

**UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**ESCUELA DE ESTADÍSTICA Y FINANZAS**

**CARRERA DE FINANZAS**

**TESIS DE GRADO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE INGENIERÍA EN FINANZAS**

**TEMA:**

**ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL BARRIO  
ELOY ALFARO DE PUENGASÍ**

**AUTORAS:**

**LILIANA ALEXANDRA SANTAMARÍA GUACHICHULLCA  
MARCELA ELIZABETH VALLEJO FIGUEROA**

**DIRECTOR:**

**ECON. HANS BUCHELI**

## **Dedicatoria**

*A Dios, Todopoderoso y a la Virgen Santísima, que con su infinita generosidad y gran amor, me han bendecido y guiado a lo largo de mi vida.*

*A mis amados padres Marcelo y Luz, que con su inmensurable amor, total cariño y profundo apoyo me han enseñado el valor de la vida, con sus consejos, perseverancia, fe, ejemplo, que en mi han inculcado para alcanzar mis objetivos, uno de ellos es el ser profesional, este logro les pertenece.*

*A mi gran hermana María José, por brindarme su amor, comprensión y estímulo durante cada instante, con su fortaleza para seguir luchando y motivándome a escalar peldaños sin tomar en cuentas las distancias.*

*A mi querida familia, abuelita, tíos, hermanos, que con su indudable empuje, me alentaron en los momentos difíciles y me acompañaron en los de felicidad.*

*A mis excelentes maestros, que a lo largo de mi formación académica me guiaron en cada aula compartiendo sus conocimientos científicos y valores humanos.*

*A mis amigos, amigas y a una persona especial, con quienes compartí momentos de angustia, esfuerzo, constancia, esperanza, alegría para alcanzar los objetivos planteados cuando ingresé a la Gloriosa Universidad Central del Ecuador.*

*A todos y todas, quienes aportaron con un granito de arena, para la culminación de la presente tesis gracias por su valiosa colaboración.*

*A ustedes, francamente gracias.*

**Marcela Vallejo**

## **Dedicatoria**

*Son tantas las palabras que quisiera decir a todas aquellas personas que me ayudaron a realizar el presente trabajo, sin embargo en gratitud a todo su apoyo y comprensión les escribo estas cortas frases.*

*A mis padres, quienes durante cada día de mis estudios y el desarrollo de mi carrera me apoyaron e impulsaron a cumplir mis sueños, que con su amor me guiaron y me enseñaron el valor de la esperanza, la fe y la perseverancia.*

*A mi hermana Edith, que con sus consejos y palabras me hizo comprender que no importa que tan duro sea el camino para alcanzar mis sueños, que todo es posible realizarlo si tan solo tengo el coraje de buscarlo.*

*A mis amigas con quienes compartí gratos momentos dentro y fuera de la universidad, quienes me impulsaron a seguir cuando las fuerzas decaían.*

*A mis abuelos que aunque ya no están conmigo formaron parte de mi vida todos los días, en quienes pensé y su ejemplo tome para vencer las adversidades; a mis tíos que a pesar de la distancia siempre me desearon lo mejor y me aconsejaron para que culminara mis estudios.*

*A una personita que hace poco forma parte de la familia, pero quien supo alegrarme cuando mas cansada me encontraba, a mi peque sobrinita Mily.*

*A todos ustedes quienes formaron parte relevante en el transcurso de mi vida y mis estudios, les dedico este trabajo, los quiero y gracias por su apoyo.*

*Finalmente quiero citar una frase que signifíco más que un aliento para mí, de Walter Elías Disney “Si puedes soñarlo, puedes hacerlo”*

**Liliana Santamaría**

## AGRADECIMIENTO

*Ante todo a Dios, por brindarnos la vida para alcanzar nuestros objetivos con mucho esfuerzo, perseverancia, confianza, fe; siempre acompañada con su luz divina. Dios nuestro mil gracias.*

*A la ilustre Universidad Central del Ecuador, por abrirnos sus puertas, acogernos en su casa y formarnos humana y académicamente. Gracias querida U.*

*Nuestro profundo agradecimiento al Econ. Hans Bucheli, por su guía a lo largo de la presente investigación, por compartirnos sus conocimientos y experiencia científica como profesional y amigo. Sinceramente gracias.*

*A los dirigentes y habitantes del Barrio Eloy Alfaro de Puengasí, que nos brindaron su tiempo y comprensión, de manera desinteresada, para elaborar el presente estudio. Gracias*

*A nuestras familias que incansablemente estuvieron apoyándonos durante la ejecución de este trabajo tanto sentimental como económicamente. Infinitamente gracias*

*A nuestros amigos y profesores especialmente al Econ. Luis Rivadeneira, que para el avance de la tesis nos brindó sus conocimientos y energías. Inmensamente gracias*

*Las autoras*

## AUTORIZACIÓN DE LA AUTORÍA INTELECTUAL

Yo, Liliana Alexandra Santamaría Guachichullca, en calidad de autora de la tesis realizada sobre “Estudio del déficit habitacional en el Barrio Eloy Alfaro de Puengasí” por la presente autorizo a la **UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**, hacer uso de todos los contenidos que me pertenecen o de parte de los que contienen esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autora me corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a mi favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 6, 8, 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

Quito, 12 de julio de 2012

---

Egda. Liliana Santamaría

C.C. 1721771366

Correo electrónico: lily\_santamaria@hotmail.com

## AUTORIZACIÓN DE LA AUTORÍA INTELECTUAL

Yo, Marcela Elizabeth Vallejo Figueroa, en calidad de autora de la tesis realizada sobre “Estudio del déficit habitacional en el Barrio Eloy Alfaro de Puengasí” por la presente autorizo a la **UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**, hacer uso de todos los contenidos que me pertenecen o de parte de los que contienen esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autora me corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a mi favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 6, 8, 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

Quito, 12 de julio de 2012

---

Egda. Marcela Vallejo

C.C. 1719025031

Correo electrónico: marcelitavf.gd@hotmail.com

**COPIA OFICIO CONCLUSION TESIS EMITIDO POR EL DIRECTOR**

Quito, 26 de Abril de 2011

Economista  
Marco Posso  
**DECANO DE LA FACULTAD DE  
CIENCIAS ECONÓMICAS**  
Presente.

De mi consideración:

En atención a su disposición para realizar el asesoramiento al Plan de Tesis titulado **"ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL BARRIO ELOY ALFARO DE PUENGASI"**, presentado por las egresadas Liliana Alexandra Santamaría Guachichulca y Marcela Elizabeth Vallejo Figueroa, debo informarle que han efectuado los ajustes teóricos y metodológicos, que permitirán que en el transcurso de la elaboración de la Tesis, los procesos y resultados sean más objetivos y científicamente concebidos.

Aprovecho la oportunidad para expresarle mi sentimiento, aprecio y estima.

Atentamente,

Econ. Hans Bucheli Terán  
**DOCENTE**

RECIBIDO:   
FECHA: 2 MAY 2011  
HORA:   
DEPARTAMENTO DE TESIS

**COPIA DE LA NOTA EMITIDA POR EL ECONOMISTA LUIS RIVADENEIRA,  
PROFESOR DEL TRIBUNAL CALIFICADOR.**



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

Tel. 2523211 – 2529129 – 2521641 Apartado 1088 Quito – Ecuador

DEPARTAMENTO DE TESIS  
CALIFICACION DE TESIS DE GRADO

TÍTULO DE LA TESIS: "ESTUDIO DEL DEFICIT HABITACIONAL EN EL  
BARRIO ELOY ALFARO DE PUENGASI"

EGRESADOS: Liliana Alexandra Santamaria Guachichulica  
Marcela Elizabeth Vallejo Figueroa

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Se cumplen con los objetivos propuestos que buscan indagar si las viviendas y el entorno generan condiciones para el "Buen vivir", así como comprobar que los hogares tienen condiciones adecuadas de ingreso para la adquisición de viviendas.

DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS

En base a puntajes pre establecidos, obtienen índices que permiten demostrar las hipótesis formuladas. Se demuestran las hipótesis.

FECHA: 14 JUN 2012  
HORA: 14 JUN 2012  
DEPARTAMENTO DE TESIS



#### METODOLOGÍA Y VARIABLE UTILIZADAS

La metodología usada (aplicación de un instrumento estadístico) les permitió identificar las características sociodemográficas, del entorno y de la vivienda; las variables incorporadas en el instrumento, fueron utilizadas para la construcción de dichos índices.

#### CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Las conclusiones destacan los principales problemas y en las recomendaciones se hacen sugerencias para enfrentar dichos problemas. Las conclusiones y las recomendaciones se alinean con los objetivos e hipótesis propuestas.

NOTA: 10 (DIEZ)

RECOMIENDA SU PUBLICACIÓN: SI NO X

RAZÓN DE LA PUBLICACIÓN

DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACIÓN SI NO

PROFESOR: ECON. LUIS RIVADENEIRA S.

FIRMA:



FECHA: 14 de junio de 2012

**COPIA DE LA NOTA EMITIDA POR EL ECONOMISTA HANS BUCHELI,**  
**PROFESOR DEL TRIBUNAL CALIFICADOR.**



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

Tel. 2523211 – 2529129 – 2521641 Apartado 1088 Quito – Ecuador

I

DEPARTAMENTO DE TESIS

CALIFICACIÓN DE TESIS DE GRADO

TÍTULO DE LA TESIS: *"ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL BARRIO ELOY ALFARO DE PUENGASÍ"*

EGRESADAS: Liliana Alexandra Santamaría Guachichulca  
Marcela Elizabeth Vallejo Figueroa

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

En base a los procedimientos establecidos en el marco metodológico, el documento del estudio cumple con los respectivos objetivos específicos.

DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS

Las hipótesis son una guía de investigación y se ha buscado su demostración en cada uno de los capítulos.

  
19 JUN 2012  
DEPARTAMENTO DE TESIS

**METODOLOGÍA Y VARIABLE UTILIZADAS**

La metodología permite caracterizar los diferentes aspectos conceptualizados que describen cada uno de los objetivos, así como permite su cumplimiento y, a su vez demostrar las hipótesis.

**CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

Las conclusiones y recomendaciones son para cada capítulo y, a su vez, cada conclusión está relacionada con cada recomendación

NOTA: 10 (DIEZ)

RECOMIENDA SU PUBLICACIÓN: SI NO X

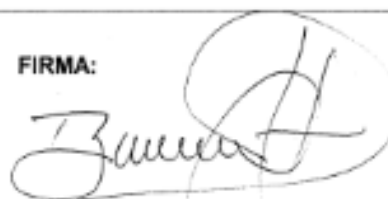
RAZÓN DE LA PUBLICACIÓN

DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACIÓN SI NO

PROFESOR: ECON. HANS BUCHELI

FIRMA:

FECHA: 18 DE JUNIO DE 2012



**COPIA EMITIDA POR EL ECONOMISTA LUIS DÁVILA, PROFESOR DEL  
TRIBUNAL CALIFICADOR.**



**UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
Teléfonos 2523211 – 2529129 Apartado 1088 Quito – Ecuador  
DEPARTAMENTO DE TESIS  
CALIFICACION DE GRADO  
OFICIO 1427-2012-DT  
(CARRERA DE FINANZAS)**

**TITULO DE LA TESIS:**

**“ESTUDIO DEL HABITACIONAL EN EL BARRIO ELOY ALFARO DE  
PUENGASI”**

**EGRESADAS:**

- **LILIANA ALEXANDRA SANTAMARÍA GUACHICHULLCA**
- **MARCELA ELIZABETH VALLEJO FIGUEROA**

**CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:** El principal objetivo del trabajo es determinar si en el barrio Eloy Alfaro de Puengasi, las viviendas y su entorno contribuyen a generar las condiciones de buen vivir para sus habitantes. El trabajo cuenta con los siguientes objetivos específicos:

1. Comprobar si las viviendas cuentan en su interior servicios básicos y por lo tanto contribuyen a generar condiciones de buen vivir.
2. Establecer si el estado y el tipo de materiales de las paredes, el techo y el piso garantizan la ocupación de la vivienda.
3. Establecer si las viviendas cuentan con espacios suficientes e independientes para cada núcleo de hogar, estableciendo el estado y tipo de materiales de las paredes, el techo y el piso garantizan la ocupación de la vivienda.
4. Evidenciar si el entorno del sector cuenta con infraestructura, equipamiento y sistema de aprovisionamiento de bienes y servicios.
5. Proponer una alternativa financiera factible para que los hogares puedan acceder a una vivienda en condiciones habitables.
  - Los objetivos se han cumplido en virtud de que se ha levantado un censo para determinar la línea de base de las viviendas y se han calculado indicadores de déficit habitacional y entorno.

**DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS:** La Hipótesis principal del trabajo se refiere a:

- ¿Contribuye la vivienda y su entorno a generar condiciones del buen vivir para las viviendas del barrio Eloy Alfaro de Puengasi?

Las Hipótesis secundarias se refieren a:

- Contribuye debido a que cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda

FECHA: 18 JUN 2012  
HORA: 10:00 AM  
L. DÁVILA  
ECONOMISTA DE TESIS

- Contribuye en vista de que el estado y tipo de material de las paredes, techo y piso es recuperable y aceptable.
- Contribuye en razón de que la vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo familiar
- Contribuye en razón que su entorno cuenta con adecuada localización, regularizada, infraestructura, equipamiento y sistema de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- Contribuye debido a que los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

Las hipótesis se demuestran en forma parcial ya que el 11,1% tiene problemas de materialidad, el 44,4% registra alguna deficiencia de saneamiento el déficit cualitativo suma 26 viviendas que representan el 12,5% de las 208 viviendas del parque habitacional del sector.

**METODOLOGÍA Y VARIABLES UTILIZADAS:** La metodología utilizada fue la investigación bibliográfica y sobre todo la investigación de campo, para plantear la línea de base o diagnóstico en el barrio Eloy Alfaro de Puengasí, se elaboró un censo en base a una boleta censal prediseñada para la Encuesta de Hogares conformada por cuatro módulos bien definidos, Módulo 1: Identificación de Hogares, Módulo 2: Datos de la Vivienda, Módulo 3: Datos de Hogar, Módulo 4 datos de Población, la encuesta fue realizada previa una capacitación censal con la supervisión de los autores, la misma que se llevó a cabo con el equipo encuestador bajo la supervisión de las resistas, Las encuestas fueron procesadas a través del software SPSS, en igual sentido se convocó a talleres de participación ciudadana con actores sociales representativos, el trabajo en sus anexos incluye fotografías como evidencia del trabajo realizado.

**CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN:**

Las conclusiones y recomendaciones se refieren a que la cobertura de los servicios básicos en las viviendas bordea aproximadamente el 100%, se pudo observar la precariedad del hábitat, expresada en la deficiencia de la materialidad de la vivienda y servicios básicos en menores proporciones, sin embargo el allegamiento interno existente permite concluir que existe déficit habitacional cualitativo es este aspecto; ya que las necesidades de aplicación de viviendas son imperantes para posibilitar la creación de condiciones que satisfagan apropiadamente las necesidades de alojamiento de cada uno de los hogares estudiados. Las viviendas están ubicadas en zonas de alto riesgo. Se recomienda que los hogares que no cuenten con estado de materialidad de vivienda aceptable accedan a créditos en las diferentes instituciones financieras públicas o privadas para la mejora y/o remplazo de dichos materiales que permitan una vivienda digna. Las constructoras y financieras deberían brindar mucho más facilidades y condiciones flexibles de financiamiento para poder acceder a un crédito sobre todo si son hogares de bajos recursos no sin antes asegurar su capital, pero sin negar en primera instancia el crédito o la posibilidad de crecer. La política habitacional debe ser conforme a las posibilidades económicas de la población. Las conclusiones y recomendaciones guardan concordancia con los resultados de la investigación.

**NOTA:** Nueve (9.0)

**RECOMIENDA LA PUBLICACIÓN DE LA TESIS**

SINO

**RAZÓN DE LA PUBLICACIÓN:**

**DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACIÓN SI NO**

**PROFESOR:** Economista Luis Alberto Dávila Toro M.B.A

**FIRMA:** 

**FECHA:** viernes, 08 de junio de 2012

# ÍNDICES

## **ÍNDICE DE CONTENIDO**

DEDICATORIA	Pág. ii
AGRADECIMIENTO	iv
AUTORIZACIÓN DE LA AUTORÍA INTEGRAL	v
COPIA DE OFICIO CONCLUSIÓN DE TESIS	vii
COPIA DE LAS NOTAS EMITIDAS POR EL TRIBUNAL	viii
ÍNDICES	xi
RESUMEN EJECUTIVO	xxii
ABSTRACT	xxiii

### **CAPÍTULO I**

1.	Plan de tesis	1
1.1.	Antecedentes	1
1.2.	Justificación	3
1.3.	Delimitación	4
1.3.1.	Tema	4
1.3.2	Tiempo	4
1.3.3	Territorio	4
1.3.4	Unidad de análisis	5
1.4.	Problema de Investigación	5
1.5.	Hipótesis	5
1.6.	Variables e Indicadores	6
1.7.	Objetivos	11
1.7.1.	Objetivo General	11
1.7.2.	Objetivos Específicos	12
1.8.	Marco Teórico	12
1.8.1.	Buen Vivir	13
1.8.2.	Medición del Déficit de Vivienda	14
1.8.3.	Hábitat	16
1.8.4.	Ordenanzas	18
1.8.5.	Pobreza por Ingresos	20
1.8.6.	Técnicas de cálculo	21
1.8.7.	Cálculo de amortización	22
1.8.8.	Canasta básica y vital	23
1.8.9.	Tasas de interés en el mercado	24
1.8.10.	Políticas públicas de subsidios a la vivienda de interés social	25
1.9.	Marco Metodológico	26
1.10.	Plan analítico	29
1.11.	Bibliografía Preliminar	32

### **CAPÍTULO II**



## **MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA**

2.	Medición del Déficit	34
2.1.	Situación socioeconómica del Barrio	35
2.1.1	Población	35
2.1.1.1.	Idioma	35
2.1.1.2.	Grupo étnico	37
2.1.1.3.	Sexo	38
2.1.1.4.	Edad	39
2.1.1.5.	Estado civil	43
2.1.1.6.	Grupos vulnerables	45
2.1.1.7.	Situación educativa	50
2.1.1.7.1	Nivel de Instrucción	52
2.1.1.7.2	Escolaridad	54
2.1.1.7.3	Matrícula	56
2.1.1.7.4	Tasa de deserción	58
2.1.1.8.	Nivel de actividad	59
2.1.1.8.1	Población económicamente activa PEA	61
2.1.1.8.2	Población económicamente inactiva PEI	67
2.2.	Vivienda	67
2.2.1	Tipo de vivienda	68
2.2.1.1.	Tenencia	69
2.2.1.2.	Distribución de los espacios	71
2.2.1.3.	Otros usos de la vivienda	74
2.2.2	Servicios Básicos	74
2.2.2.1	Agua potable	75
2.2.2.2.	Energía eléctrica	78
2.2.2.3.	Eliminación de desechos sólidos	79
2.2.2.4.	Eliminación de aguas servidas	79
2.3.	Medición del Déficit	80
2.3.1	Medición del requerimiento de nuevas viviendas por déficit cuantitativo	81
2.3.1.1.	Por tipo de materiales	82
2.3.1.2.	Por estado de la vivienda	84
2.3.1.3.	Por hacinamiento	85
2.3.1.4.	Índice cuantitativo total	87
2.3.2.	Índice por servicios básicos	88
2.3.3.	Requerimiento por Allegamiento Externo	89
2.3.4.	Requerimiento por Allegamiento Interno	89
2.3.5.	Requerimiento total de nuevas viviendas	91
2.3.6	Índice total de las viviendas del sector	91
2.3.7.	Resumen del Déficit Habitacional	92

## **CAPÍTULO III**

## **SITUACIÓN DEL ENTORNO**

3	Situación del entorno	94
3.1.	Localización	95
3.2.	Infraestructura	97
3.2.1.	Alcantarillado Pluvial	97
3.2.2.	Vías	101
3.2.3.	Aceras y Bordillos	107
3.3.	Equipamiento	113
3.3.1	Señalización	113
3.3.2	Alumbrado Público	118
3.3.3	Espacios verdes y recreacionales	121
3.3.4	Servicios públicos	124
3.3.4.1	Establecimientos educativos	124
3.3.4.2	Centros de Atención Infantil	127
3.3.4.3	Centros de salud	128
3.3.4.4	Servicio de Seguridad	129
3.3.4.5	Transporte	130
3.3.5	Unidades de abastecimiento de bienes y servicios	131
3.4	Índice del entorno	136

## **PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA**

4	Presupuesto de Hogares y Núcleos para Financiamiento de Vivienda	138
4.1.	Ingresos	139
4.1.1	Origen	139
4.1.2.	Estratificación de los hogares por Ingresos.	139
4.1.3.	Análisis de la canasta Básica Familiar y Canasta Vital Familiar	141
4.1.4.	Disposición y capacidad de pago	141
4.2	Oferta de Vivienda.	143
4.2.1	Escenarios de Financiamiento de Vivienda.	144
4.2.1.1.	Capacidad y disposición de pago de los hogares y núcleos de vivienda con terreno	144
4.2.1.2.	Capacidad y disposición de pago de los hogares y núcleos de vivienda sin terreno	148
4.2.1.3.	Capacidad y disposición de pago de los hogares y núcleos de mejoramiento de vivienda	150

4.2.1.4.	Capacidad y disposición de pago de los hogares y núcleos de ampliación de vivienda	152
4.2.1.5.	Oferta inmobiliaria de vivienda	155
4.2.1.5.1.	Unión constructora (Construcción de vivienda)	155
4.2.1.5.2.	Covipro (Adquisición de vivienda nueva)	158
4.2.1.5.3.	Unión constructora (Ampliación de vivienda)	161
4.2.1.5.4.	Cooperativa 29 de Octubre (Mejoramiento de la vivienda)	163
4.3.	Subsidio para vivienda	164

## **CAPÍTULO V**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

5	Conclusiones y Recomendaciones	171
5.1.	Conclusiones	171
5.2.	Recomendaciones	173

### **ANEXOS**

176

### **BIBLIOGRAFÍA**

189

### **ÍNDICE DE ANEXOS**

	<b>Página</b>
Encuesta de Hogares	176
Anexo 1: Carátula de Plan de Tesis Aprobada	177
Ordenanza Nro. 2926	178
Construcción del Índice de Materialidad de la Vivienda	179
Anexo 2: Categorización para el cálculo del Índice de materialidad del techo, pared y piso	180
Anexo 3: Ordenanza Municipal Nro. 3746	181
Anexo 4: Tablas de amortización	185

## **INDICE DE TABLAS**

	<b>Página</b>
TABLA 1 Idioma que habla dentro del hogar	36
TABLA 2 Edad	40
TABLA 3 Estado civil	44
TABLA 4 Identificación	46
TABLA 5 Población discapacitada	47
TABLA 6 Seguridad social	48
TABLA 7 Migración de la población	49
TABLA 8 Población analfabeta	52
TABLA 9 Nivel de instrucción de la población	53
TABLA 10 Nivel de escolaridad por grado de instrucción	55
TABLA 11 Tasa neta de matrícula	58
TABLA 12 Tasa de deserción escolar	59
TABLA 13 Nivel de actividad de la población	60
TABLA 14 Categoría de ocupación	63
TABLA 15 Pea por ocupación	64
TABLA 16 Pea por rama de actividad	66
TABLA 17 Población económicamente inactiva	67
TABLA 18 Tenencia de la vivienda	69
TABLA 19 Forma de tenencia de la vivienda	71
TABLA 20 Alternativa de distribución espacial	73
TABLA 21 Viviendas con espacio para negocio	74
TABLA 22 Medios de obtención de agua	75
TABLA 23 Frecuencia semanal de obtención de agua	76
TABLA 24 Horas en el día que obtienen agua	76
TABLA 25 Viviendas que pertenecen a una junta de agua	78
TABLA 26 Servicio de energía eléctrica	79
TABLA 27 Eliminación de desechos sólidos	79
TABLA 28 Eliminación de desechos líquidos	80
TABLA 29 Cálculo del índice por tipo de material de techo, pared y piso	84
TABLA 30 Cálculo del índice por estado de techo, pared y piso de las viviendas	85
TABLA 31 Cálculo del índice de hacinamiento	87
TABLA 32 Cálculo del índice cuantitativo total	87
TABLA 33 Índice de servicios básicos	88
TABLA 34 Allegamiento externo	89
TABLA 35 Allegamiento interno	90
TABLA 36 Tipo de núcleos secundario	90
TABLA 37 Requerimiento total de viviendas	91
TABLA 38 Cálculo del índice total de las viviendas	92

TABLA 39	Resumen déficit habitacional de las viviendas	93
TABLA 40	Alcantarillado pluvial	99
TABLA 41	Red vial, tipo de rodadura	103
TABLA 42	Aceras y bordillos	110
TABLA 43	Orientación	114
TABLA 44	Señalización	116
TABLA 45	Denominación de las casas	117
TABLA 46	Alumbrado publico	119
TABLA 47	Recreación y deporte	122
TABLA 48	Índice de recreación y deporte	123
TABLA 49	Establecimientos educativos	126
TABLA 50	Índice de transporte publico	131
TABLA 51	Unidades de abastecimiento de bienes y servicios	135
TABLA 52	Total de unidades de abastecimiento	136
TABLA 53	Índice total de calidad del sector	137
TABLA 54	Origen de los ingresos	139
TABLA 55	Ingresos por hogar	140
TABLA 56	Canasta básica familiar (Septiembre 2011)	142
TABLA 57	Capacidad y disposición de los hogares y núcleos demandantes de vivienda (con terreno)	145
TABLA 58	Resumen Capacidad y disposición de los hogares y núcleos demandantes de vivienda (con terreno)	148
TABLA 59	Capacidad y disposición de los hogares y núcleos demandantes de vivienda (sin terreno)	149
TABLA 60	Resumen Capacidad y disposición de los hogares y núcleos demandantes de vivienda (sin terreno)	149
TABLA 61	Capacidad y disposición de los hogares y núcleos demandantes de vivienda (mejoramiento)	150
TABLA 62	Resumen Capacidad y disposición de los hogares y núcleos demandantes de vivienda (mejoramiento)	152
TABLA 63	Capacidad y disposición de los hogares y núcleos demandantes de vivienda (ampliación)	153
TABLA 64	Resumen Capacidad y disposición de los hogares y núcleos demandantes de vivienda (ampliación)	154
TABLA 65	Financiamiento directo con constructora (Construcción de vivienda)	155
TABLA 66	Precios de vivienda nueva (Adquisición de vivienda)	158
TABLA 67	Requerimiento de ampliación de viviendas	162
TABLA 68	Financiamiento con instituciones financieras (ampliación)	162
TABLA 69	Financiamiento con instituciones financieras (mejoramiento)	164

## **ÍNDICE DE GRÁFICOS**

	<b>Página</b>
Gráfico 1 Grupo Étnico	38
Gráfico 2 Distribución de la población según el sexo	39
Gráfico 3 Distribución de la población por grupos quinquenales de edad	42
Gráfico 4 Estado civil	44
Gráfico 5 Población discapacitada	47
Gráfico 6 Migración	50
Gráfico 7 Nivel de instrucción de la población	54
Gráfico 8 Nivel de instrucción de actividad de la población	60
Gráfico 9 Clasificación de la vivienda según el tipo	68
Gráfico 10 Tenencia de la vivienda	70
Gráfico 11 Canales de obtención del agua	77

## **ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS**

		<b>Página</b>
Fotografía 1	Sumidero calle de tierra	98
Fotografía 2	Sumidero calle asfaltada	98
Fotografía 3	Alcantarillado calle asfaltada	98
Fotografía 4	Puente Carrozable	102
Fotografía 5	Vía de tierra	104
Fotografía 6	Vía de asfalto	104
Fotografía 7	Vía de adoquinada	104
Fotografía 8	Vía de lastrada	105
Fotografía 9	Vía de sendero	105
Fotografía 10	Bordillo	109
Fotografía 11	Acera	109
Fotografía 12	Denominación vías	115
Fotografía 13	Denominación casas	116
Fotografía 14	Alumbrado público	118
Fotografía 15	Cancha deportiva	121
Fotografía 16	Parque infantil	122
Fotografía 17	Centro Educativo Matilde Hidalgo	127
Fotografía 18	Tienda de abarrotes La Esquina	133
Fotografía 19	Frutería	133
Fotografía 20	Gimnasio	134
Fotografía 21	Serigrafía	135



## **ÍNDICE DE ILUSTRACIONES**

		<b>Página</b>
Ilustración 1	Localización Barrio Eloy Alfaro de Puengasí	95
Ilustración 2	Mapa de riesgo sísmico Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	96
Ilustración 3	Mapa de cobertura alcantarillado pluvial	100
Ilustración 4	Mapa tipo de vías	106
Ilustración 5	Mapa de cobertura aceras y bordillos	112
Ilustración 6	Mapa de cobertura alumbrado público	120
Ilustración 7	Oferta de construcción casa nueva Unión Constructora	157
Ilustración 8	Distribución espacial adquisición vivienda nueva Unión Constructora	159

# **ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL BARRIO ELOY ALFARO DE PUENGASÍ**

## **HOUSING DEFICIT STUDY IN THE ELOY ALFARO PUENGASI DISTRICT**

### **RESUMEN EJECUTIVO**

Estimar el déficit es un elemento fundamental a considerar en la determinación, diseño e implementación de la política habitacional, que sirve como guía para establecer la magnitud del déficit habitacional de un determinado lugar.

El presente trabajo realizó un estudio de déficit habitacional dentro del barrio Eloy Alfaro de Puengasí, basándose en los principios del Buen Vivir “Sumak Kawsay” enfocado en alcanzar una vida digna con equilibrio, dentro del convivir ciudadano, en diversidad y armonía con la naturaleza.

El estudio realizado del déficit arrojó varios resultados que permitieron establecer las necesidades insatisfechas en cuanto a materialidad, tipología y saneamiento de la vivienda, también reflejó el bajo equipamiento urbano, y el poco acceso de hogares para el endeudamiento con el fin de reemplazar, adquirir, ampliar o mejorar sus viviendas, de acuerdo a su capacidad de pago.

### **PALABRAS CLAVE:**

**DÉFICIT HABITACIONAL / VIVIENDA / BARRIO ELOY ALFARO DE  
PUENGASI / SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA / FINANCIAMIENTO**

## **ABSTRACT**

To estimate the housing deficit is a key element to consider in the determination, design and implementation of housing policy, which serves as a guide to establish the magnitude of housing shortage in a particular place.

The present work carried out a study of housing deficit within the Eloy Alfaro Puengasí district, based on the principles of the Good Living “Sumak Kawsay” focused on achieving a dignified with equilibrium of the citizen living, in diversity and harmony with nature.

This study of the deficit throws several results that allowed establishing the unmet needs regarding materiality, type of housing and sanitation services, also reflects the low and poor access of households for the indebtedness with the purpose of replacing, to acquire, to enlarge or to improve their dwellings, according to their capacity of pay.

## **KEYWORDS:**

HOUSING DEFICIT / HOUSING / ELOY ALFARO DE PUENGASÍ DISTRICT /  
SOCIOECONOMIC SITUATION / FINANCING

# Capítulo I

## **CAPÍTULO I**

### **1. PLAN DE TESIS**

#### **TEMA:**

#### **ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL DEL BARRIO ELOY ALFARO DE PUENGASI**

##### **1.1 ANTECEDENTES**

Los moradores de Puengasí tienen diferentes recuerdos sobre la conformación del subsector. En un caso señalan que en la década de los años setenta “en esta zona había dos haciendas, la una del Ministerio de Bienestar Social y la otra de la familia Jaras Soria que fueron expropiadas en la época de Velasco Ibarra, quien personalmente entregó los primeros lotes”.

Indican que “la mayor parte de estas haciendas estaban ocupadas por bosques.”

En otro caso se afirma que “los terrenos pertenecían a la Asistencia Social del Ministerio de Salud y que no fue Velasco Ibarra sino el Presidente Yerovi Indaburo quién tomó la decisión de adjudicar los lotes. Fue entonces cuando se constituyó la Cooperativa San Isidro que es la más antigua de la zona.

Luego empezaron a crearse otras cooperativas: la San Martín de Porras que ahora se denomina San Patricio, El Obrero Independiente, y más tarde se conformó la Balcón del Valle.

De la actual la cooperativa Eloy Alfaro nacen dos o tres barrios, uno de ellos es “Futuro Libre”, Las Mallas y Eloy Alfaro propiamente.

Otro de los pobladores señala que “obreros de la fábrica La Internacional, que conformaron uno de los sindicatos más organizados y fuertes del país quisieron

comprar los terrenos para los trabajadores, pero Marco Tulio Crespo se hizo gerente y propietario de la Cooperativa mientras unos trabajadores de La Internacional luchaban para comprar la hacienda otros decían que estaba muy lejos, así finalmente terminaron comprando solo un grupo de 150 trabajadores, pero ya no a los propietarios originales sino a Marco Tulio Crespo y su esposa. Futuro Libre se hizo independiente y como el sindicato era de los mejores se consiguió agua, luz, teléfono.”

El barrio Eloy Alfaro se inició en el año 1978, pero fue hasta el año 1992 que se le reconoció como tal dentro del municipio según ordenanza municipal N° 2926, publicada el 5 de julio de 1992.

Los barrios – entonces - eran organizados, toda la gente se conocía. “Desde un inicio, la gente se organizaba para limpiar el barrio de antisociales ayudados por la Policía”. “Incluso desde antes de los cabildos se organizaban brigadas barriales para el efecto.

En la década de los años 70 no había vías de acceso ni transporte, utilizaban los buses de los Chillos que pasaba por la antigua vía al valle. Actualmente los dirigentes barriales consiguieron que la línea de buses Trans Alfa ingrese al barrio, sin embargo su ingreso se realiza cada 18 minutos.

Los acontecimientos más significativos han sido la construcción de la vía Oriental y la autopista Gral. Rumiñahui; la Planta de Agua de Puengasí en los años 80; el puente carrozable para el barrio Eloy Alfaro.

Actualmente existen alrededor de 366 familias en el barrio y aproximadamente 316 viviendas.

<b>RESUMEN DE AREAS</b>			
<b>AREAS</b>	<b>%</b>	<b>Número de lotes</b>	<b>858</b>
Lotes = 18,02 Ha	63.43	Número de manzanas	59
Calzada = 5,35 Ha	18.83	Áreas verdes taludes	0,85 Ha
Aceras = 2,30 Ha	8,09	Área Av. Oriental	1,77 Ha
Pasajes = 0,66 Ha	2.32	Longitud de bordillos	15.398 m
Verde = 2,08 Ha	7,33		
Total = 28,41 Ha	100,00	<b>Área total del barrio = 31,03 Ha</b>	

## 1.2 JUSTIFICACIÓN

Los ecuatorianos y ecuatorianas hemos pactado a través de la Nueva Constitución, un nuevo modelo de sociedad, cuyo objetivo es la búsqueda del Buen Vivir.

El Buen Vivir (Sumak Kawsay, en kichwa) es una concepción en construcción, iniciativa la solidaridad, la cooperación y la redistribución de la riqueza, motivo por el cual se plantea una transformación en nuestra forma de pensar y actuar. Por tal motivo es que el presente trabajo busca recabar información correspondiente al tipo de viviendas, servicios, espacio, transporte público, del que se encuentran provistas las casas que conforman el barrio Eloy Alfaro de Puengasí.

Lo anteriormente señalado evidencia la trascendencia de este trabajo puesto que el estudio realizado, permitirá informar a las autoridades, no solo barriales, sino también municipales y al Consejo Provincial de Pichincha, principales organismos encargados de contribuir al mejoramiento habitacional de la provincia, de las necesidades que aquejan a la comunidad y así emplear estos datos para obtener obras, toda vez que permitirá una contribución para el desarrollo de los moradores.

Antes de terminar, esta parte del esquema de investigación, debemos recalcar que los motivos que nos llevan a investigar, son de fundamento práctico, porque mediante los resultados, pretenderemos contribuir a mejorar la forma de vida de los habitantes del barrio Eloy Alfaro de Puengasí.

### **1.3 DELIMITACIÓN**

#### **1.3.1 TEMA**

El presente estudio está diseñado para determinar el déficit habitacional, cuantitativo y cualitativo de las viviendas del Barrio Eloy Alfaro ubicado en la loma de Puengasí; su hábitat, posibilidad de financiamiento por el que puedan optar cada núcleo familiar para el mejoramiento y ampliación de la vivienda.

Además de determinar la calidad de servicios que perciben, para medir el grado de satisfacción de los habitantes del barrio.

#### **1.3.2 TIEMPO**

El periodo histórico de esta investigación está comprendido entre el año 2010 al 2011

#### **1.3.3 TERRITORIO**

El barrio Eloy Alfaro, pertenece a la parroquia urbana de Puengasí, ubicada al nororiente del cantón Quito, limita al norte, al Este y al Sur con la quebrada Yanahuaycu y al oeste con el barrio Futuro Libre

Tiene una extensión territorial de 31.03 hectáreas y se encuentra dividida en manzanas siendo un total de 59. Del total de su extensión, 2,08 hectáreas corresponden a áreas verdes.



Su principal vía de acceso es la autopista General Rumiñahui, gracias al puente que cruza la quebrada Yanahuaycu, mismo que tiene una extensión de 39 metros.

Sus principales necesidades comprenden el mejoramiento de las calles del barrio, puesto que el 65% de las calles requieren ser asfaltadas o pavimentadas. Las últimas obras que se consiguieron dentro del barrio fue completar la red eléctrica y el puente de la quebrada Yanahuaycu.

#### **1.3.4 UNIDADES DE ANÁLISIS.**

- Núcleo de hogar
- Barrio

#### **1.4 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

¿Contribuyen la vivienda y su hábitat a generar las condiciones de buen vivir para los hogares en el barrio Eloy Alfaro de Puengasí?

#### **1.5 HIPÓTESIS**

- Contribuye, debido a que cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda.
- Contribuye en vista de que el estado y el tipo de material de las paredes, techo y piso son recuperable o aceptable.
- Contribuye en razón de que la vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo de hogar
- Contribuye ya que su entorno cuenta con localización regularizada con infraestructura, equipamiento y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- Contribuye en razón de que los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

## 1.6 VARIABLES E INDICADORES

VARIABLES	INDICADORES
<b>SERVICIOS BÁSICOS</b>	
<b>AGUA</b>	
<b>Formas de obtención</b>	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de obtención de agua
Red pública / Junta Parroquial	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de obtención de agua
Pila, pileta o llave pública	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de obtención de agua
Otra FUENTE por tubería	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de obtención de agua
Carro repartidor	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de obtención de agua
Pozo	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de obtención de agua
Río, vertiente o acequia	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de obtención de agua
<b>Ubicación del suministro de agua</b>	
Dentro de la vivienda	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de ubicación del suministro de agua
Fuera de la vivienda pero dentro del lote	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de ubicación del suministro de agua
Fuera de la vivienda, lote o terreno.	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de ubicación del suministro de agua
<b>Frecuencia del abastecimiento</b>	
Permanente	# de horas/ Porcentaje
No. De Horas	# de horas/ Porcentaje
<b>SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE AGUAS SERVIDAS</b>	
Inodoro- red pública	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
Inodoro - pozo séptico	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
Inodoro-pozo ciego	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
Letrina	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas

No tiene	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
<b>ENERGIA ELÉCTRICA</b>	
Tiene	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de sistemas de energía eléctrica
No tiene	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de sistemas de energía eléctrica
<b>ELIMINACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS</b>	
Servicio Municipal	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de eliminación desechos sólidos
Botan en la calle, quebrada, río	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de eliminación desechos sólidos
Quema	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de eliminación desechos sólidos
Reciclan/entierran	# vivienda/Porcentaje/coeficiente de eliminación desechos sólidos
<b>TIPO DE MATERIALES</b>	
<b>PAREDES</b>	Coeficiente de Paredes
Hormigón/bloque	Porcentaje
Ladrillo	Porcentaje
Planchas prefabricadas	Porcentaje
Madera	Porcentaje
Adobe	Porcentaje
Desechos	Porcentaje
<b>PISO</b>	Coeficiente de Piso
Parquet/madera	Porcentaje
Cerámica/mármol	Porcentaje
Cemento/ladrillo	Porcentaje
Tierra	Porcentaje
Desechos	Porcentaje
<b>TECHO</b>	Coeficiente de Techo
Teja	Porcentaje
Eternit	Porcentaje
Zinc	Porcentaje
Hormigón/loza/cemento	Porcentaje
Desechos	Porcentaje
<b>ESTADO DE LA VIVIENDA</b>	
<b>ESTADO DE PAREDES</b>	Coeficiente de Paredes de la Vivienda

Bueno	Porcentaje
Regular	Porcentaje
Malo	Porcentaje
<b>ESTADO DEL PISO</b>	Coeficiente de Piso de la Vivienda
Bueno	Porcentaje
Regular	Porcentaje
Malo	Porcentaje
<b>ESTADO DE TECHO</b>	Coeficiente de Techo de la Vivienda
Bueno	Porcentaje
Regular	Porcentaje
Malo	Porcentaje
<b>SUFICIENCIA E INDEPENDENCIA DE LA VIVIENDA</b>	
<b>INDEPENDENCIA</b>	
<b>ALLEGAMIENTO EXTERNO</b>	
Hogares	No. De Hogares
<b>ALLEGAMIENTO INTERNO</b>	
<b>NUCLEOS</b>	# núcleos/ promedio de núcleos
Hija Yerno/Hijo Nuera	# núcleos / Porcentaje
Hija/Hijo con hijas/hijos sin yernos/nueras	# núcleos / Porcentaje
Hijos o Hijas padres o madres solteras	# núcleos / Porcentaje
Padres o Suegos del jefe del Hogar	# núcleos / Porcentaje
Hermanos o Cuñados del Jefe de Hogar	# núcleos / Porcentaje
Otros Parientes	# núcleos / Porcentaje
Otros no Parientes	# núcleos / Porcentaje
<b>SUFICIENCIA</b>	
Hacinamiento	$razón = \frac{\text{número de miembros}}{\text{número de dormitorios}}$ número de viviendas/Porcentaje
<b>SITUACIÓN DEL ENTORNO</b>	
<b>LOCALIZACIÓN</b>	
Industrial	aceptación/rechazo
Bosque protector	
Ladera	
Zona de riesgo	
Residencial	

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
<b>ALCANTARILLADO PLUVIAL</b>	
Tiene	Porcentaje/coeficiente de alcantarillado pluvial
No Tiene	Porcentaje/coeficiente de alcantarillado pluvial
<b>ACCESO PRINCIPAL AL BARRIO</b>	
Carretera	Porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
Empedrado	Porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
Lastrado	Porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
Sendero	Porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
<b>ACERAS Y BORDILLOS</b>	
Acera y Bordillo	Porcentaje
Bordillo	Porcentaje
Ninguno	Porcentaje
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
<b>SEÑALIZACIÓN -NOMBRES</b>	$\text{razón} = \frac{\text{números de calles con nombre}}{\text{total de calles del barrio}}$
<b>SEÑALIZACIÓN-ORIENTACIÓN</b>	$\text{razón} = \frac{\text{números de calles con orientación}}{\text{números de calles del barrio}}$
<b>SEÑALIZACIÓN - DIRECCIÓN</b>	$\text{razón} = \frac{\text{números de calles con dirección}}{\text{números de calles del barrio}}$
<b>ALUMBRADO PÚBLICO</b>	$\text{indicador de disponibilidad de alumbrado} = \frac{\text{número de postes disponibles}}{\text{número de postes requeridos}}$
<b>ESPACIOS VERDES Y RECREACIÓN</b>	30% del área total del barrio
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	
<b>UNIDAD DE SALUD</b>	Porcentaje de cobertura de unidades de salud
<b>ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS</b>	Porcentaje de cobertura de establecimientos educativos
<b>CENTROS DE ATENCIÓN INFANTIL</b>	Porcentaje de cobertura de centros de atención infantil

<b>SEGURIDAD - UPC</b>	$\text{índice de policías} = \frac{\text{No. de policías}}{\text{No. de habitantes}}$
<b>TRANSPORTE</b>	Número de unidades de transporte
Público - formal	Frecuencia de servicio / Porcentaje población servida
Público - informal	Frecuencia de servicio / Porcentaje población servida
Camionetas	Frecuencia de servicio / Porcentaje población servida
No tiene	Frecuencia de servicio / Porcentaje población servida
<b>SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS</b>	Índice de abastecimiento por tipo
<b>PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO</b>	
<b>INGRESOS</b>	$\text{ingreso per cápita} = \frac{\text{ingreso total}}{\text{números de miembros del núcleo}}$
Por trabajo	Porcentaje
negocio	Porcentaje
bono	Porcentaje
otros	Porcentaje
<b>NUCLEOS</b>	Número de Miembros
<b>ESTRATIFICACIÓN DE HOGARES</b>	Valor del Ingreso por decil / Porcentaje de ingresos por decil
<b>POBREZA</b>	$\text{Línea de la pobreza} = \frac{\text{ingreso per cápita}}{\text{costo per cápita de la canasta básica}} \begin{matrix} \geq \text{no pobre} \\ < \text{pobre} \end{matrix}$ <p>Ingreso per cápita-costos per cápita canasta básica=pobre (menor a 0=pobres)</p>
<b>OFERTA INMOBILIARIA</b>	
Precio solo Vivienda	Valor
Precio vivienda con terreno e infraestructura (urbanizado)	Valor
Precio Vivienda y terreno	Valor
<b>ESCENARIOS DEL COSTO DE LA VIVIENDA</b>	
Vivienda sin terreno	Valor total de la vivienda
Vivienda con terreno	Valor total de la vivienda
Vivienda con terreno con equipamiento	Valor total de la vivienda
Vivienda con terreno sin equipamiento	Valor total de la vivienda

Vivienda sin terreno sin equipamiento	Valor total de la vivienda
Vivienda sin terreno con equipamiento	Valor total de la vivienda
Bono más diferencia sin terreno	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
Bono más diferencia con terreno	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
Bono más diferencia sin terreno sin equipamiento	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
Bono más diferencia sin terreno con equipamiento	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
Bono más diferencia con terreno con equipamiento	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
Bono más diferencia con terreno sin equipamiento	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
<b>FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL</b>	
Hogar/Núcleo	Valor
Disposición de Pago	Valor
Capacidad de Pago	Valor
Coeficiente de Vivienda (IPC)	Porcentaje
<b>CREDITO PARA VIVIENDA EN EL SISTEMA FINANCIERO</b>	
Establecimientos Financieros	Número por Tipo
Montos por Establecimiento	Número por Tipo
Interés por Establecimiento	Porcentaje
Plazos por Establecimiento	Años de Crédito
Requisitos	Número por Tipo
Tablas de Amortización	Dividendos
<b>SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA</b>	
Bono de la Vivienda	Valor
Bono de Titulación	Valor

## 1.7 OBJETIVOS

### 1.7.1 OBJETIVO GENERAL

Determinar si en el barrio Eloy Alfaro de Puengasí las viviendas y su hábitat contribuyen a generar condiciones de buen vivir para los hogares.

### **1.7.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Comprobar si las viviendas cuentan en su interior con servicios básicos y por tanto contribuyen a generar condiciones del buen vivir.
- Establecer si el estado y el tipo de materiales de las paredes, el techo y el piso garantizan la ocupación de la vivienda.
- Determinar que si las viviendas cuentan con espacio suficiente e independiente para cada núcleo de hogar de manera que generen condiciones de buen vivir para los hogares.
- Evidenciar si la vivienda en su entorno cuenta con infraestructura, equipamiento, conectividad y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- Comprobar si los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

### **1.8 MARCO TEÓRICO**

El presente estudio se realiza en el marco del proceso de acercamiento de la Universidad Central del Ecuador - Facultad de Ciencias Económicas a la comunidad, enfocando su acción a la obtención de conocimiento aproximado a la realidad actual de sectores urbano marginales de la Ciudad de Quito DM, que evidencian necesidad de atención a los problemas de vivienda.

En el transcurso y desarrollo de la investigación se utilizará diferentes conceptos y categorías teóricas que permitirán una aproximación hacia una interpretación de los fenómenos de la realidad a investigar; estas concepciones teóricas facilitarán su posible aplicación, ppartiendo de un marco conceptual, que integra el contenido de la Constitución del Ecuador en lo referente al Buen Vivir.



Seguidamente se tiene, la metodología desarrollada por el Ministerio de Vivienda de Chile en torno a la cuantificación del déficit de vivienda, que aproximará a definir el déficit de vivienda.

La amplia concepción y alcance de Hábitat es el otro importante instrumento de análisis de la vivienda del sector sujeto de estudio.

Se adiciona las Ordenanzas como el marco legal de las políticas de suelo y regulación de tenencia generada y puesta en vigencia por el Municipio de Quito DM, para tener un marco de análisis de referencia y partida del desarrollo del estudio.

De igual manera, será útil para el estudio del déficit de vivienda, la concepción de la Medición de la Pobreza de la población, a partir de los ingresos.

Culminando el estudio con el desarrollo de escenarios con alternativas de acceso a procedimientos e instrumentos financieros que permitan solucionar en diferentes grados el problema de déficit de la vivienda detectado en la investigación del sector

#### **1.8.1. BUEN VIVIR**

El Buen Vivir (sumak kawsay, principio de la disciplina indígena en la zona andina) es “un paradigma de sociedad sustentable basado en el acoplamiento equilibrado y equitativo entre economía y naturaleza, de tal suerte que la “vida entera” esté garantizada para la especie humana”<sup>1</sup>.

Es el fundamento jurídico de los derechos de los ecuatorianos está en la Constitución de la República del Ecuador, en el Título II DERECHOS, en el Capítulo segundo Derechos del Buen Vivir, consta entre otros la Sección Sexta sobre Hábitat y Vivienda y sus artículos:

---

<sup>1</sup><http://www.decrecimiento.info/2009/02/el-buen-vivir.html>

- Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.
- Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía

El TÍTULO VII: RÉGIMEN DEL BUEN VIVIR en su Capítulo primero de Inclusión y equidad, manifiesta que el sistema se compone de los ámbitos de educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte.

El Estado se encargará de asignar, de manera prioritaria y equitativa, los recursos económicos suficientes, oportunos y permanentes para el funcionamiento y gestión del sistema.

### **1.8.2. MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA**

Se constituye en elemento de trascendental importancia para el desarrollo del estudio la metodología que contiene el elaborado por el Departamento de Estudios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Chile con conceptos como:

- **Déficit habitacional** es la relación entre el stock de viviendas existentes y los hogares que necesitan vivienda. Es la cantidad de viviendas que faltan para reponer las viviendas irrecuperables y proporcionar alojamiento a los hogares y núcleos allegados.

- **Déficit cuantitativo** es la carencia de unidades de vivienda aptas para dar respuesta a las necesidades habitacionales de la población; es decir corresponde a la brecha numérica existente entre la cantidad de viviendas habitables y la cantidad de unidades demandantes de vivienda; el déficit cuantitativo incluye el conjunto de requerimientos habitacionales contabilizados por concepto de reposición y allegamiento, entendiéndose por reposición a las viviendas que el tipo de material y el estado de la vivienda ya sean el techo, las paredes, y el piso están en condiciones irrecuperables.
- **Déficit cualitativo** es la existencia de aspectos materiales, espaciales o funcionales que resultan deficitarios en una parte del parque habitacional existente, se vincula con la reparación, el mejoramiento y/o la ampliación de las viviendas ya ocupadas que presentan situaciones deficitarias en uno o más atributos relacionados con el material, servicios, saneamiento o tamaño. El déficit cualitativo incluye el conjunto de necesidades habitacionales que constituyen requerimientos de mejoramiento o ampliación en las unidades de vivienda que presentan problemas de orden material, espacial o sanitario.
- **Vivienda irrecuperable** es un componente del déficit cuantitativo de vivienda, y se refiere a necesidades de reemplazo derivadas de la existencia de viviendas que no cumplen condiciones mínimas de calidad y/o habitabilidad.
- **Hogar** es el constituido por una persona o grupo de personas, con o sin vínculos de parentesco que hacen vida en común, se alojan y se alimentan juntas, que comparten la vivienda y el presupuesto de alimentación.

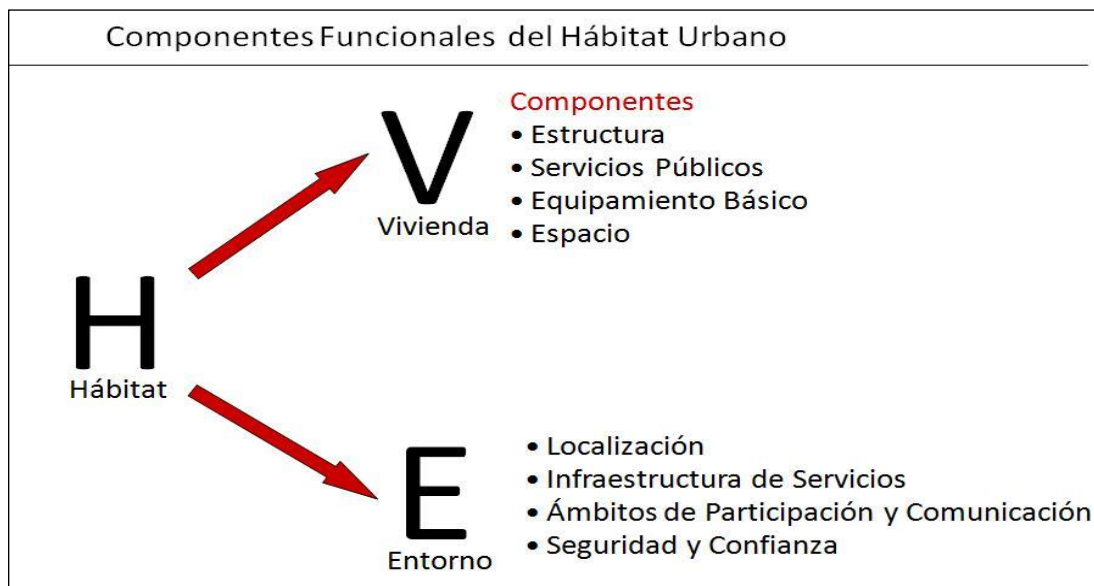
- **Hogares allegados** remiten a situaciones donde en una misma vivienda se contabiliza más de un hogar censal; allegamiento es la existencia de uno o más núcleos familiares que viven en una sola unidad habitacional.
- **Allegamiento externo:** es el excedente de hogares en relación al parque de viviendas; es decir que para atender al allegamiento externo se requiere un número de viviendas igual al número de hogares existentes.
- **Allegamiento interno:** son los núcleos secundarios en situación de hacinamiento y económicamente independientes, corresponden a unidades familiares allegadas que –sin constituir hogares- se tipifican como demandantes de vivienda por encontrarse en situación de hacinamiento y disponer de una relativa autonomía económica que les permite aspirar a una solución habitacional independiente;
- **Hacinamiento** es una relación entre el número de personas residentes y el número de habitaciones usadas exclusivamente como dormitorios en la vivienda, para nuestro estudio consideraremos como hacinamiento cuando en una habitación existen más de tres personas.
- **Requerimiento por allegamiento Interno.-** remite al conteo del número de unidades familiares allegadas que sin constituir hogares censales, representan demanda habitacional; estas unidades denominadas como núcleos secundarios, pueden ser identificadas en el nivel de los hogares mediante el análisis de las relaciones de parentesco existente entre sus miembros y el jefe; ejemplo hijos solteros con independencia económica.

### 1.8.3. HÁBITAT

El Hábitat se refiere a la ocupación física de un territorio, y es el referente simbólico, histórico y social en el que se localiza el ser humano de una manera multidimensional: política, económico-social, y estético- ambiental, actuando

complejamente en una cultura determinada. Este no se reduce a un techo construido por el hombre, bajo el cual se protege, éste tiene una implicación más amplia: es el espacio físico o imaginario donde tiene lugar la vida humana, Ppuede ser estudiado en dos ámbitos: El físico instrumental – lógico científico que se refiere a los procedimientos que se aplican para su estudio. Y el histórico social – imaginario, ligado a la perspectiva de los derechos y demás intangibles (libertad, seguridad, confianza, etc.) y sus formas de interrelación e institución en los territorios.

En los centros poblados, la ciudad es una forma de hábitat, que en la actualidad es el hábitat por excelencia del ser humano. La ciudad no es exclusivamente una serie de construcciones de edificios, es también una construcción humana que ofrece la posibilidad de crear valores como la libertad y la autonomía, es decir no solo en términos físicos, sino imaginarios.



Un elemento que no puede quedar al margen del hábitat, es la Vivienda. Hábitat y vivienda son irreductibles e inseparables.

El Hábitat, constituye un sistema de elementos materiales concretos en el que se lleva a efecto la vida y la acción humanas; comprende diversos tipos de asentamientos humanos (metropolitanos, urbanos y rurales) con sus viviendas,

lugares de actividad, equipamiento, infraestructura (de transporte, agua, energía comunicaciones, disposición de residuos) paisaje y elementos afines; el hábitat de una sociedad humana determinada es una materialización de su cultura, tanto pasada como actual.

**Entorno.**-Es el espacio que rodea a un hecho cualquiera (...) Por lo general, es de difícil delimitación espacial, y se ha utilizado, sobre todo en los planes especiales urbanísticos, para un tratamiento diferenciado, con una normativa menos conservacionista que la propia del elemento o conjunto a proteger<sup>2</sup>

**Vivienda** Es un edificio cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, sus enseres y propiedades protegiéndoles de las inclemencias climáticas y de otras amenazas naturales.

La Vivienda debe enmarcarse dentro de un concepto de la cultura nacional popular, apoyarse en las tradiciones de las culturas indígenas, en las enseñanzas de los campesinos y de los constructores e ingenieros populares, romper con los modelos que desde Europa y América del Norte han imperado a la hora de urbanizar el país, y se han convertido en una perversa arquitectura que nos ha quitado fortaleza en nuestra identidad nacional.

#### **1.8.4. ORDENANZAS**

Las Ordenanzas del Distrito Metropolitano de Quito que consideran un conjunto de normas hacia aspectos urbanísticos relacionados a la Clasificación del Suelo, Asignación de Uso de Suelo, Distribución Espacial de la Población, Características de Ocupación del Suelo, Sistema Vial y Equipamientos Urbanos; los que serán considerados en la ejecución del presente estudio, cuyo breve resumen se detalla:

---

<sup>2</sup><http://www.planregional.cl/info/default.asp?a=12&op=0&idinfo=6&idseccion=2>

CATEGORÍA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE FRECUENCIA m.	NORMA m² - Hab	LOTE MÍNIMO m²	POBLACIÓN BASE
<u>Transporte</u>	Barrial	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados.		0.1	100	1.000
<u>Infraestructura</u>	Barrial	Baterías sanitarias y lavanderías públicas	500	0.20	200	1.000
<u>Religioso</u>	Barrial	Capillas, centros de Culto religioso hasta doscientos puestos	--	--	800	2.000
<u>Salud</u>	Barrial	Subcentros de Salud	800	0.15	300	2.000
<u>Bienestar Social</u>	Barrial	Centros infantiles y Casas Cuna y Guarderías	400	0.30	300	1.000
<u>Recreativo y Deportes</u>	Barrial	Parques Infantiles, parque barrial, canchas deportivas, gimnasios y piscinas, escuela deportiva	400	0.30	300	1.000
<u>Educación</u>	Barrial	Preescolar, escolar (nivel básico)	400	0.80	800	1.000
<u>Cultura</u>	Barrial	Casas comunales, bibliotecas barriales	400	0.15	300	2.000
<u>Seguridad</u>	Barrial	Unidad de Vigilancia de policía UPC, Unidad de Control del medio ambiente	400	0.10	100	1.000

### **1.8.5. POBREZA POR INGRESOS.**

La pobreza es un problema social que permanece sin resolver en muchos países, la misma que está asociada a varios factores, entre las principales: desnutrición, falta de educación y salud y, en particular, déficit de hábitat y vivienda.

Al realizar la medición de la Pobreza, se suelen obtener diversidad de resultados; estas discrepancias generan falta de credibilidad y confiabilidad técnica a los resultados obtenidos, poniendo en tela de duda la evolución de la pobreza.

Se hace necesario consensuar respecto a los criterios y procedimientos que se aplican en el cálculo de la pobreza, con el fin de obtener un patrón común que garantice su medición y permita la comparar.

Esta tarea la ha sumido principalmente en el marco de lo que podría describirse como los lineamientos de la CEPAL.<sup>3</sup>

El método del Ingreso o de las Líneas de Pobreza y el Método Directo de los indicadores sociales, son conceptualmente diferentes , no son alternativos que se utilizan preferentemente para caracterizar la pobreza.

El método del ingreso se basa en la noción de la capacidad para satisfacer las necesidades esenciales, que las estimaciones de las líneas de pobreza se elaboran sobre la base de encuestas de hogares.

El método Directo se basa en el consumo real de las personas en relación a determinadas convenciones sobre necesidades mínimas. Este método recurre

---

<sup>3</sup> Notas sobre la medición de la pobreza según el método del ingreso. Juan Carlos Feres. Documento publicado en la Revista CEPAL No. 61, Santiago de Chile, abril 1997.



como FUENTE principal de información de los mapas de necesidades básicas insatisfechas a los censos de población y vivienda.

Los aspectos o diferencias que inciden en la identificación de los hogares pobres y en la extensión de la pobreza por medio del método del cálculo de la pobreza por ingresos son:

- Costo de la canasta básica de alimentos
- Cálculo del valor de los satisfactores no alimentarios
- Equivalencias utilizadas para hogares de diferente tamaño y composición.
- La confiabilidad en la medición del ingreso corriente
- Cobertura del concepto de ingreso
- Medidas de la pobreza
- Fuentes de información utilizadas.

#### 1.8.6. TÉCNICAS DE CÁLCULO

- **MEDIDAS DE POSICIÓN NO CENTRAL.** Estas permiten conocer otros puntos característicos de la distribución que no son los valores centrales.

Entre otros indicadores, se suelen utilizar una serie de valores que dividen la muestra en tramos iguales, uno de ellos son:

**Deciles:** son 9 valores que distribuyen la serie de datos, ordenada de forma creciente o decreciente, en diez tramos iguales, en los que cada uno de ellos concentra el 10% de los resultados (10%, 20%, 30%, 40%, 50%, 60%, 70%, 80%, 90% de los datos).

### 1.8.7. CÁLCULO DE AMORTIZACIÓN.

Amortización es cualquier modalidad de pago o extinción de una deuda.

Se hace referencia a la más común de estas modalidades. La extinción, pago o cancelación de una deuda mediante una serie de pagos de igual valor en intervalos regulares de tiempo, en el que se incluye la tasa de interés respectiva.

En otras palabras, este método de pago de una deuda tiene la misma naturaleza financiera que las anualidades.

- **TABLA DE AMORTIZACIÓN** La tabla de amortización es una técnica de cálculo que despliega por completo los pagos que deben hacerse hasta la extinción de la deuda.

Conocidos todos los datos del problema de amortización (saldo de la deuda, valor del pago regular, tasa de interés y número de periodos), se construye la tabla con el saldo inicial de la deuda, desglosamos el pago regular en intereses y pago del principal, deduciéndose este último del saldo de la deuda en el período anterior, repitiéndose esta mecánica hasta el último período de pago.

Si los cálculos son correctos, veremos que al principio el pago corresponde en mayor medida a intereses, mientras que al final el grueso del pago regular es aplicable a la disminución del principal. En el último período, el principal de la deuda deber ser cero.

**FORMULA.-** se utiliza para establecer la cuota mensual.

$$A = P * \frac{i}{1 - (1+i)^{-n}}$$

### **DONDE:**

A = Amortización

P = valor del préstamo

I = La tasa de interés

n = Tiempo

Uno de los problemas por los que se generan el déficit de vivienda son los precios y los ingresos, entonces se torna indispensable implementar mecanismos para complementar los ingresos de las personas, estos pueden ser subsidios y otorgar los créditos.

Es muy complicado otorgar un crédito a un pobre para que pueda tener un capital adecuado que le permita adquirir una vivienda propia; no tiene las garantías suficientes, tampoco los ingresos corrientes suficientes para poder pagar el crédito. En el caso de los pobres no sólo es un problema de liquidez, que pudiera tener una persona de ingresos medios, es también un problema de solvencia.

Entonces el problema, para este grupo, es generar ingresos propios y contar con un mecanismo financiero adecuado.

#### **1.8.8. CANASTA BÁSICA Y VITAL.**

“El costo monetario de una canasta básica de alimentos o línea de indigencia, que cubra los requerimientos nutricionales mínimos (2.141 kilocalorías/persona/día), para un hogar de cinco miembros fue de 15,96 dólares corrientes en 2006 quincenales por persona”. “En cambio, la línea de pobreza para un hogar de cinco miembros, es decir el costo de un canasta

básica de bienes y servicios, fue de aproximadamente 28,3 dólares corrientes en 2006 quincenales por persona”.<sup>4</sup>

Es el conjunto de bienes y servicios indispensables para que una persona pueda cubrir sus necesidades básicas a partir de su ingreso.

Canastas Analíticas: nacional, por regiones y ciudades

Canasta Básica Nacional:

\$547,64

Canasta Vital Nacional:

\$369,76

La Canasta Básica Familiar está entendida como el conjunto de bienes y servicios que habitualmente consumen o utilizan los hogares ecuatorianos; está compuesta por 75 productos que en sus cantidades apropiadas, componen el consumo básico en un hogar tipo de cuatro miembros.

#### **1.8.9. TASAS DE INTERÉS EN EL MERCADO.**

La tasa de interés es el porcentaje de capital o principal, que se paga por la utilización de éste en una determinada unidad de tiempo (normalmente un año).

---

<sup>4</sup><http://www.siise.gov.ec/Principal.aspx>

#### **1.8.10. POLÍTICAS PÚBLICAS DE SUBSIDIOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

Los subsidios son instrumentos de política económica y fiscal aplicados para estimular artificialmente el consumo o la producción de un bien o servicio. Son los mecanismos contrarios a los impuestos. Buscan modificar la asignación de recursos en la economía.

Generalmente la aplicación de subsidios específicos al consumo o a la producción de un producto cualquiera, tiene su origen en la intención de los Estados de alcanzar metas sociales, o bien favorecer (por distintas razones) a determinadas personas, actividades o zonas de un país.

El Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), entrega el Incentivo para la vivienda o BONO.

Este subsidio único y directo no reembolsable otorga el gobierno por una sola vez a la población, con el objetivo de financiar: la adquisición, construcción o el mejoramiento de una vivienda.

Este subsidio está dirigido a las familias de menores recursos económicos, para facilitar el acceso a una vivienda, o al mejoramiento de la vivienda que ya poseen.

Los componentes del financiamiento de la vivienda o el mejoramiento son:

Ahorro + Bono + Crédito = Vivienda (el crédito, únicamente en el caso de compra)

**Ahorro**, que debe poner el beneficiario y debe estar depositado en una institución financiera registrada en el MIDUVI (IFI).

**Bono** no reembolsable, subsidio del Estado a través del MIDUVI, para facilitar el acceso a la vivienda o mejoramiento.

Crédito, otorgado por una institución financiera, o cualquier otra FUENTE de financiamiento, para completar el valor de la vivienda, en el caso de que se utilice el bono para compra de vivienda.

### **1.9. MARCO METODOLÓGICO**

Para alcanzar los objetivos propuestos en la investigación del presente estudio, se hace necesario el accionar de las siguientes actividades metodológicas:

#### **Metodología para Hipótesis 1 – 3**

- Acercamiento previo con los líderes o directiva del barrio seleccionado, con el propósito de obtener información previa y determinar geográficamente la localización del barrio en el sector. Facilitará este proceso la obtención de los planos del barrio.
- Contactar centros claves de conocimiento, como son el INEC para la obtención de la Cartografía que permita realizar la planificación de la investigación.
- Realizar un trabajo previo de visitas al sector o barrio con el fin de obtener, por medio de un conteo y verificación, el número de viviendas que contiene el sector, para lo cual se elaborará una hoja de control de conteo de viviendas por manzanas.
- Con el objeto de tener información previa para programar la carga de trabajo y cobertura de encuestadores destinados a realizar el levantamiento o recolección de información.

- La obtención de la información en el barrio exige un trabajo planificado, en el que se debe tomar en cuenta varios procesos inmersos como Diseño, Recopilación, Procesamiento y Análisis.
- El Diseño se refiere al del formulario de toma de información. La elaboración de formularios que serán utilizados, así como la recopilación de la información son factores claves en la consecución de los objetivos de la investigación. Por lo tanto amerita el diseño de un formulario flexible y preciso. Adicionalmente se llevarán a cabo pruebas en el campo para determinar falencias que deberán ser corregidas, previa a la implementación del formulario definitivo.
- Para cumplir con la recopilación oportuna y adecuada, serán necesarios procesos de capacitación al personal que realizará la toma de información. Se incluirá como elementos participativos activos a miembros de la comuna, lo que permitirá un acercamiento confiable y amigable. Se trabajara con coordinadores y supervisores liderados por los egresados como responsables del proceso.
- La utilización de un programa para ingreso de la información obtenida en la encuesta realizada, permitirá minimizar y agilizar el proceso para la obtención de datos fidedignos, previa una depuración y validación de de la misma.
- Herramientas informáticas y el programa SPSS permitirán el cruce de variables de base de datos estadísticos, así como conseguir de la información y datos obtenidos los reportes para la interpretación y análisis.

#### **Metodología para Hipótesis 4**

- En el tratamiento de Hábitat, se incluirá en el diseño del formulario para recolección de información, los elementos que contemplan este

componente. Se incluyen todo lo referente al entorno y sus características; la información se obtiene en algunos casos por observación directa realizando un recorrido programado por el sector, así como por medio de entrevista a los habitantes del barrio

- Con la información obtenida en la encuesta, se procesará y analizarán los resultados obtenidos con herramientas informáticas y reportes obtenidos utilizando software especializado para este tipo de investigación social.

### **Metodología para Hipótesis 5**

- Además de la información obtenida en la aplicación del formulario de encuesta, en la que se obtienen datos relacionados a la predisposición y capacidad de pago per cápita, es decir en torno a los ingresos que perciben los habitantes, se hace necesario recurrir a métodos que permiten sustentar esa capacidad de pago y/o generación de ingresos.
- La utilización de los Deciles, y su estratificación, para definir varias alternativas o escenarios con la utilización de tablas de amortización vigentes en las instituciones financieras con sus políticas de tasa de interés vigentes y con políticas de subsidio de vivienda de interés social.
- Teniendo como referencia a las políticas de vivienda de interés social y su aplicación a una realidad concreta como la que presenta el barrio sujeto de análisis, identificar la viabilidad de las mismas.
- Se recurrirá también a una revisión bibliográfica de Fuentes secundarias, informes, estudios, publicaciones temáticas públicas y privadas, relacionadas al tema.



## **1.10. PLAN ANALÍTICO**

### **RESUMEN EJECUTIVO**

### **CAPÍTULO I**

#### **PLAN DE TESIS**

- 1. Plan de tesis
- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Justificación
- 1.3. Delimitación
- 1.3.1. Tema
- 1.3.2. Tiempo
- 1.3.3. Territorio
- 1.3.4. Unidad de análisis
- 1.4. Problema de Investigación
- 1.5. Hipótesis
- 1.6. Variables e Indicadores
- 1.7. Objetivos
- 1.7.1. Objetivo General
- 1.7.2. Objetivos Específicos
- 1.8. Marco Teórico
- 1.8.1. Buen Vivir
- 1.8.2. Medición del Déficit de Vivienda
- 1.8.3. Hábitat
- 1.8.4. Ordenanzas
- 1.8.5. Pobreza por Ingresos
- 1.8.6. Técnicas de cálculo
- 1.8.7. Cálculo de amortización
- 1.8.8. Canasta básica y vital
- 1.8.9. Tasas de interés en el mercado
- 1.8.10. Políticas públicas de subsidios a la vivienda de interés social
- 1.9. Marco Metodológico
- 1.10. Plan analítico
- 1.11. Bibliografía Preliminar

### **CAPÍTULO II**

#### **MEDICIÓN DEL DÉFICIT**

- 2. Medición del Déficit
- 2.1. Situación socioeconómica del Barrio
- 2.1.1. Población
- 2.1.1.1. Idioma
- 2.1.1.2. Grupo étnico
- 2.1.1.3. Sexo
- 2.1.1.4. Edad

- 2.1.1.5. Estado civil
- 2.1.1.6. Grupos vulnerables
- 2.1.1.7. Situación educativa
  - 2.1.1.7.1 Nivel de Instrucción
  - 2.1.1.7.2 Escolaridad
  - 2.1.1.7.3 Matrícula
  - 2.1.1.7.4 Tasa de deserción
- 2.1.1.8. Nivel de actividad
  - 2.1.1.8.1 Población económicamente activa PEA
  - 2.1.1.8.2 Población económicamente inactiva PEI
- 2.2. Vivienda
  - 2.2.1 Tipo de vivienda
    - 2.2.1.1. Tenencia
    - 2.2.1.2. Distribución de los espacios
    - 2.2.1.3. Otros usos de la vivienda
  - 2.2.2 Servicios Básicos
    - 2.2.2.1 Agua potable
    - 2.2.2.2. Energía eléctrica
    - 2.2.2.3. Eliminación de desechos sólidos
    - 2.2.2.4. Eliminación de aguas servidas
- 2.3. Medición del Déficit
  - 2.3.1 Medición del requerimiento de nuevas viviendas por déficit cuantitativo
    - 2.3.1.1. Por tipo de materiales
    - 2.3.1.2. Por estado de la vivienda
    - 2.3.1.3. Por hacinamiento
    - 2.3.1.4. Índice cuantitativo del sector
  - 2.3.2. Índice por servicios básicos
  - 2.3.3. Requerimiento por Allegamiento Externo
  - 2.3.4. Requerimiento por Allegamiento Interno
  - 2.3.5. Requerimiento total de nuevas viviendas
  - 2.3.6 Índice total de las viviendas del sector
  - 2.3.7. Resumen del Déficit Habitacional

## **CAPÍTULO III**

### **SITUACIÓN DEL ENTORNO**

- 3. Situación del entorno
  - 3.1. Localización
  - 3.2. Infraestructura
    - 3.2.1. Alcantarillado Pluvial
    - 3.2.2. Vías
    - 3.2.3. Aceras y Bordillos
  - 3.3. Equipamiento
    - 3.3.1 Señalización
    - 3.3.2 Alumbrado Público

- 3.3.3 Espacios verdes y recreacionales
- 3.3.4 Servicios públicos
- 3.3.4.1 Establecimientos educativos
- 3.3.4.2 Centros de Atención Infantil
- 3.3.4.3 Centros de salud
- 3.3.4.4 Servicio de Seguridad
- 3.3.4.5 Transporte
- 3.3.5 Unidades de abastecimiento de bienes y servicios
- 3.4 Índice del entorno

## **CAPÍTULO IV**

### **PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA**

- 4. Presupuesto de Hogares y Núcleos para Financiamiento de Vivienda
- 4.1. Ingresos
  - 4.1.1 Origen
  - 4.1.2. Estratificación de los hogares por Ingresos.
  - 4.1.3. Análisis de la canasta Básica Familiar y Canasta Vital Familiar
  - 4.1.4. Disposición y capacidad de pago
- 4.2 Oferta de Vivienda.
  - 4.2.1 Escenarios de Financiamiento de Vivienda.
    - 4.2.1.1. Capacidad y disposición de pago de los hogares y núcleos de vivienda con terreno
    - 4.2.1.2. Capacidad y disposición de pago de los hogares y núcleos de vivienda sin terreno
    - 4.2.1.3. Capacidad y disposición de pago de los hogares y núcleos de mejoramiento de vivienda
    - 4.2.1.4. Capacidad y disposición de pago de los hogares y núcleos de ampliación de vivienda
    - 4.2.1.5. Oferta inmobiliaria de vivienda
      - 4.2.1.5.1. Unión constructora (Construcción de vivienda)
      - 4.2.1.5.2. Coviprov (Adquisición de vivienda nueva)
      - 4.2.1.5.3. Unión constructora (Ampliación de vivienda)
      - 4.2.1.5.4. Cooperativa 29 de Octubre (Mejoramiento de la vivienda)
- 4.3. Subsidio para vivienda

## **CAPÍTULO V**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- 5. Conclusiones y Recomendaciones
- 5.1. Conclusiones
- 5.2. Recomendaciones

## **ANEXOS**

### **ANEXOS**

### 1.11. BIBLIOGRAFIA PRELIMINAR

- TESIS: LA DANZA Y LOS DANZANTES EN EL FORTALECIMIENTO DE LA COMUNICACIÓN Y LA CULTURA DE LA COMUNA INDIGENA LLANO GRANDE / POR: ANA LUCIA TASIGUANO Y AYME QUIJIA LUGUAÑA / QUITO MAYO 2003. / Universidad Central / Facso.
- Notas sobre la medición de la pobreza según el método del ingreso / Juan Carlos FERES / CEPAL / Revista CEPAL No. 61 / Santiago de Chile, abril 1997
- Revista LIBERTAD DESARROLLO / Temas Públicos No. 887 30 abril de 2008 / DEFICIT HABITACIONAL: ¿Qué ha pasado con él?
- Revista: UN HABITAT For a better urban future / Housing Finance Mechanims in Chile / Nairobi, 2009
- La Vivienda: Crisis Financiera e Inmobiliaria / Alfredo Bateman / Octubre 10 de 2007.
- Las condiciones de vida de los ecuatorianos / Resultado de la encuesta de Condiciones de Vida - Quinta Ronda / INEC / [www.inec.gov.ec](http://www.inec.gov.ec)
- Sistema Integrado de Encuestas de Hogares (SIEH) Encuesta Condiciones de Vida - Quinta Ronda 2005 - 2006 / INEC
- Hábitat y el Desafío de las Microfinanzas / Alfredo Bateman, Cesar Ferrari, Fabio Giraldo / UN Hábitat / Bogotá, mayo de 2008
- Medición del Déficit Habitacional / Guía práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante información censal. / MINVU / División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITAC), Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Santiago de Chile, 30 enero de 2007.
- ¿Qué es y cómo se hace el Presupuesto Participativo? Campaña mundial sobre gobernanza Urbana / UN-HABITAT / Quito, agosto 2004.
- Ordenanzas de zonificación No. 0024 / Consejo metropolitano de Quito.
- Plan Quito Siglo XXI -2 estrategias de desarrollo del DMQ al 2025 (Documento base para discusión) / Municipio Quito DM. / Quito 2004.
- Constitución del Ecuador. / Asamblea Constituyente.

- BID / El aporte del análisis económico al diseño, seguimiento y evaluación de proyectos de mejoramiento de barrios. / Fernando Cuenin. / 2009.
- Revista Calderón / 100 años de Evangelización 1907 - 2007.
- Revista ANALISIS ECONÓMICO No. 19 Colegio de Economistas de Pichincha / Quito agosto 2007.
- Revista ANALISIS ECONÓMICO No. 20 Colegio de Economistas de Pichincha / Quito julio 2008.

#### **PAGINAS WEB CONSULTADAS**

- [http://www.fundacionpobreza.cl/programa.php?id\\_programa=1](http://www.fundacionpobreza.cl/programa.php?id_programa=1)
- [http://celade.cepal.org/redatam/paises/chl/mideplanii/WebHelp/informacion\\_casen/conce](http://celade.cepal.org/redatam/paises/chl/mideplanii/WebHelp/informacion_casen/conce)
- <http://www.eclac.org/dmaah/guds/pobreza.htm>
- <http://www.eumed.net/cursecon/libreria/arglobal/511.htm>

# **CAPÍTULO**

## **II**

## **CAPÍTULO II**

### **2. MEDICIÓN DEL DÉFICIT**

Históricamente la vivienda ha sido una necesidad vital para el desenvolvimiento humano que provea de un refugio y de las condiciones necesarias para habitarla, sin embargo con el pasar del tiempo la situación económica y la falta de cultura social han sido limitantes para la obtención de este espacio.

Las actuales políticas públicas han considerado las necesidades habitacionales de la población, y como resultado han planteado el Plan Nacional para el Buen Vivir 2009 - 2013<sup>5</sup>.

Las condiciones del Buen Vivir están enmarcadas en el mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad, según lo establece el Plan Nacional "...relacionados con la calidad ambiental, los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda, ocio, recreación y deporte, participación social y política, trabajo, seguridad social, relaciones personales y familiares."

En este capítulo se analizará las variables de la situación socioeconómica del barrio, que son: población, vivienda y servicios básicos para determinar el déficit que es el conjunto de las necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional, existentes en un momento y un territorio determinados, para nuestro caso de análisis en el barrio Eloy Alfaro de Puengasí

Para llevar a cabo el censo realizado el 24 de julio de 2011 en el barrio, se solicito colaboración de 48 estudiantes de la Facultad de Ciencias Económicas, a quienes los capacitamos en un taller, con conceptos e indicándoles el correcto llenado de los formularios de la boleta censal que tenía cuatro módulos, que son:

1. Identificación y ubicación geográfica de la vivienda,

---

<sup>5</sup> Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES, Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013, Quito – Ecuador, 2009.

2. Datos de la vivienda,
3. Datos del Hogar, y;
4. Datos de la población.

Una vez recopilada la información se procedió a ingresarla en el programa estadístico SPSS, para medir el déficit cuantitativo y cualitativo con los diferentes cruces de variables como: tipo de materiales, estado de la vivienda, servicios básicos, tenencia entre otras.

## **2.1. SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL BARRIO**

Con el objeto de cumplir lo establecido en el Plan Nacional para el Buen Vivir 2009 – 2013 en el Objetivo 3: Mejorar la calidad de vida de la población, que señala en el numeral 3.6 “Garantizar vivienda y hábitat dignos, seguros y saludables con equidad, sustentabilidad y eficiencia”. Es necesario analizar las condiciones socioeconómicas de los habitantes del barrio en estudio.

### **2.1.1. POBLACIÓN<sup>6</sup>**

Para elaborar el estudio se examinó a la población de acuerdo al idioma, etnia, sexo, edad, estado civil, situación educativa, actividad de la población.

La población censada totaliza a 1345 personas, distribuidos entre hombres y mujeres, siendo 681 y 664 respectivamente, lo que indica que con una leve diferencia del 0.025% un dominio del sexo masculino.

#### **2.1.1.1 IDIOMA**

El idioma oficial del Ecuador es el español, aunque la población indígena habla otras lenguas nativas, principalmente el quechua o quichua, idioma de los incas.

---

<sup>6</sup> Colecciones LUMARSO, Edición 1974, Diccionario terminológico político, económico. (**Población.**- Todo ser humano que integrar el haber del Estado, que siente, actúa y busca la grandeza y prosperidad del mismo, al que está obligado a cuidar.)



De ahí es claro identificar la razón por la cual el idioma predominante dentro del Barrio Eloy Alfaro de Puengasí sea el español o castellano, hablado por 1318 habitantes del total de 1345, lo cual representa el 98% del total general.

Seguido tenemos que en una minoría del 1.78% los habitantes hablan el español y su lengua nativa, tal como lo establece la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 2. *“El castellano es el idioma oficial del Ecuador; el castellano, el kichwa y el shuar son idiomas oficiales de relación intercultural. Los demás idiomas ancestrales son de uso oficial para los pueblos indígenas en las zonas donde habitan y en los términos que fija la ley. El Estado respetará y estimulará su conservación y uso.”*

Finalmente en un 0.22%, encontramos que la población habla alguna lengua nativa.

La tabla que presentamos resume e identifica los grupos de habitantes que hablan las diversas lenguas.

TABLA 1		
IDIOMA QUE HABLA DENTRO DEL HOGAR		
En valores absolutos y relativos		
Variables	Nº habitantes	%
Sólo español	1318	98.00
Sólo lengua nativa	3	0.22
Español y lengua nativa	24	1.78
<b>Total</b>	<b>1345</b>	<b>100.00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

### **2.1.1.2 GRUPO ÉTNICO**

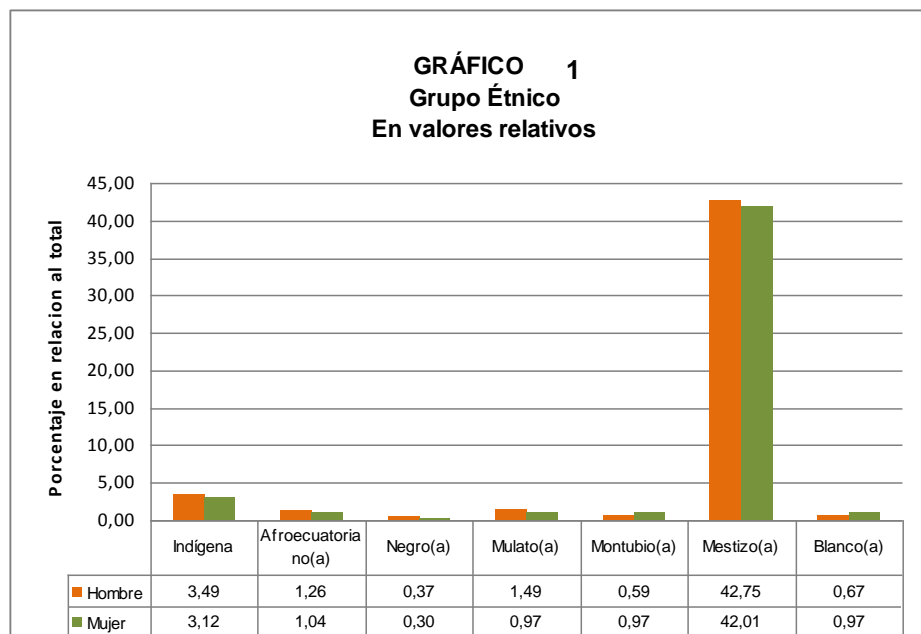
Ecuador tiene 14'483.499 habitantes. Étnicamente es un país muy diverso. El 71.9% de la población es mestiza (indígena + blanca). El resto de población esta dividida en diversas nacionalidades o agrupaciones indígenas, los blancos, en su mayoría criollos e inmigrantes europeos; además de los afroecuatorianos concentrados principalmente en la costa: Esmeraldas, valle del Chota (provincia de Imbabura), Guayaquil y Quito.

Proporcionalmente se encuentran distribuidos los grupos étnicos en todo el país, esto también se evidencia en la Provincia de Pichincha que en la ciudad de Quito así como en los barrios urbanos y rurales que la conforman, muestran la misma tendencia en cuantificación a los señalado en el párrafo anterior.

Para el análisis del Barrio Eloy Alfaro de Puengasí, en lo que respecta a la etnia de los habitantes, es notorio que el 84,76% pertenece a mestizos, divididos en el 42,75% y 42,01% entre hombres y mujeres respectivamente.

El segundo grupo es la población indígena con un 3,49% que corresponde a hombres y el 3,12% a mujeres, sumando el 6.62%; en forma descendente se encuentra la población mulata con el 2.45%, afroecuatorianos representan el 2.30%, seguido de los blancos 1,64%; montubios con el 1,56% y finalmente el 0,67 que corresponde a los mulatos.

Es importante señalar que parte del deterioro de la cultura indígena se evidencia en cuanto a su lengua hablante y costumbres adquiridas de la población mestiza, por lo cual existe la diferencia entre las personas de la etnia indígena y las que hablan esta lengua.



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

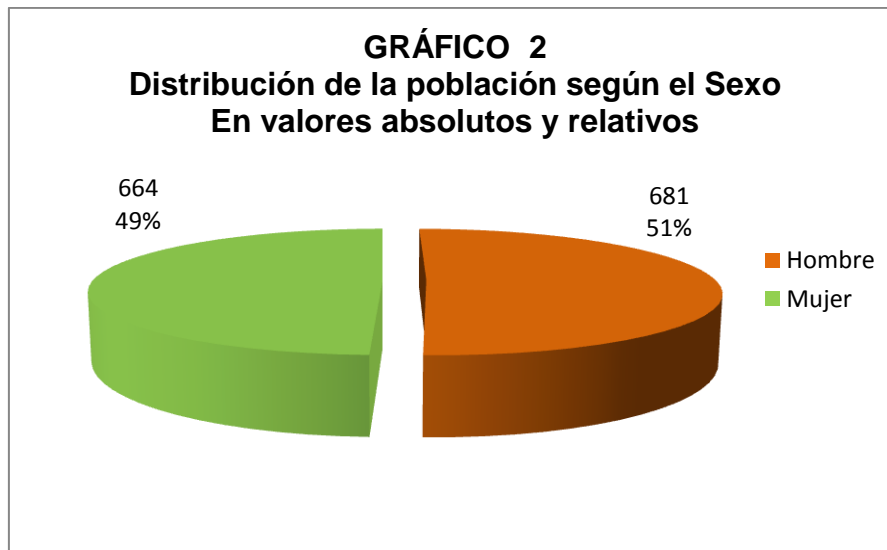
**ELABORACIÓN:** Las autoras

### 2.1.1.3 SEXO

En lo referente al sexo, es claro identificar que la población mantiene un equilibrio entre el sexo masculino y femenino alcanzando el 51% de la totalidad los hombres y apenas con una mínima diferencia del 2%, se encuentran las mujeres, con el 49% de la población total, analizada en el Censo

De acuerdo a la clasificación por sexo analizada se encuentra que la población se concentra entre los rangos de 0 a 4 años y de 20 a 29 años.

El índice de masculinidad, o razón de sexo expresa la composición por sexos de la población, es decir el número de hombres por cada 100 mujeres, que para el estudio se registra en promedio, que por cada 102,56 hombres hay 100 mujeres.



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011  
**ELABORACIÓN:** Las autoras

#### 2.1.1.4 EDAD

Según el Censo Poblacional y de Vivienda realizado en el mes de noviembre de 2011 por el INEC, se evidencia que a nivel nacional la población ecuatoriana es relativamente joven concentrándose entre los 20 y 35 años,

La provincia de Pichincha con una población de 2'576.287, está dividida en 1'320.576 y 1'255.711 entre hombres y mujeres respectivamente. Para el estudio del Barrio Eloy Alfaro de Puengasí se ha dividido a la población objeto de estudio en grupos quinquenales para un mejor análisis.

La fecundidad, mortalidad, migración son algunas condiciones que dinamizan la demografía ligada a factores sociales y económicos.

En esta variable se construyeron 18 grupos de edad de cinco años cada uno, como lo demuestra la siguiente tabla:

<b>TABLA 2</b> <b>EDAD</b> <b>En grupos quinquenales</b>				
<b>Grupos de edad</b>	<b>Hombre</b>	<b>Mujer</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
0-4	70	64	134	9,96
5-9	43	48	91	6,77
10-14	47	41	88	6,54
15-19	63	49	112	8,33
20-24	69	71	140	10,41
25-29	72	69	141	10,48
30-34	46	43	89	6,62
35-39	40	62	102	7,58
40-44	39	41	80	5,95
45-49	47	41	88	6,54
50-54	48	48	96	7,14
55-59	41	31	72	5,35
60-64	22	27	49	3,64
65-69	17	15	32	2,38
70-74	9	4	13	0,97
75-79	1	5	6	0,45
80-84	4	2	6	0,45
85-89	3	3	6	0,45
<b>Total</b>	<b>681</b>	<b>664</b>	<b>1345</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

Es importante dividir a la población también en grandes grupos de edad, formando 3 grupos:

- Grupo 1: de 0 a 14 años
- Grupo 2: de 15 a 64 años
- Grupo 3: de 65 y más.

Por lo expuesto se determina que al distribuir a la población en dichos grupos, se refleja que 313 habitantes que corresponde a los menores de 15 años forman un grupo importante que se encuentra en edad de estudiar misma que no está considerada dentro de la PEA, que 969 corresponden al segundo grupo compuesto entre los 15 y 64 años pertenecen a la edad de trabajar; y, finalmente 63 personas están ubicadas en el tercer grupo de 65 y más que se

hallan en edad de retiro.

- **PIRÁMIDE POBLACIONAL**

La pirámide demográfica se encuentra graficada en un histograma de dos frecuencias que representa la estructura de la población por sexo y edad en un territorio o varios segmentos del mismo.

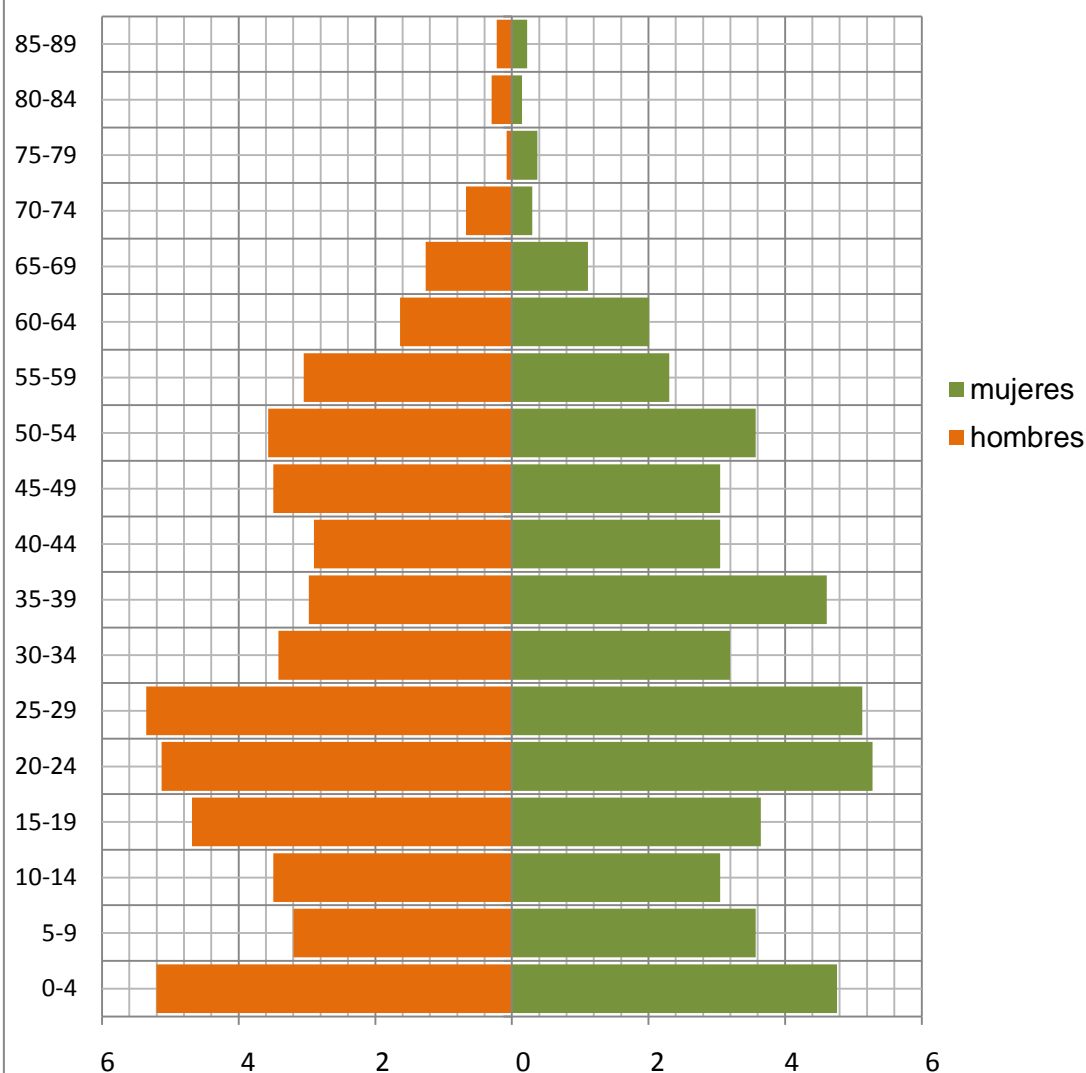
Presenta una tendencia relativamente progresiva, es decir de base ancha y cima pequeña, mayoritariamente se concentra entre los 20 y 29 años de edad tanto en hombres como en mujeres.

Así mismo se deduce que la tasa de natalidad es alta debido a que la base de la pirámide que agrupa la edad de 0 a 4 años es significativa en el gráfico.

Es notorio que el sexo masculino tiene una mayor representación en la cúspide de pirámide con una diferencia a favor del 17.24% en relación al femenino, considerando la edad desde los 65 hasta los 89 años que tienen los habitantes del sector.

Para la planificación económica y social es importante conocer la evolución de la estructura poblacional por sexo y edad, como: la planificación del sector educativo dependiendo de la cantidad de niños y jóvenes, así como el campo laboral que se relaciona directamente con la población en edad de trabajar.

**GRÁFICO 3**  
**Distribución de la población por grupos**  
**quinquenales de edad**  
**En porcentajes**



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

**ELABORACIÓN:** Las autoras

#### **2.1.1.5 ESTADO CIVIL**

El estado civil es la situación de las personas físicas determinada por sus relaciones de familia, provenientes del matrimonio o del parentesco, que establece ciertos derechos y deberes.<sup>7</sup>

Para establecer el estado civil de la población de acuerdo al formato de la encuesta, se considera a las personas mayores de 12 años, en la pregunta N°. 8 del módulo IV, Datos de la Población.

El estado civil, se muestra bastante segmentado, evidenciando que son dos grupos los que sobresalen, siendo estos: casados y solteros.

Casi en su totalidad la población se ubica dentro de ellos; los casados representan el 52.61% de la población, en tanto que los solteros representan el 35.94%.

En lo que se refiere a la población soltera, encontramos que en un porcentaje más alto mantienen el estatus de soltería los hombres frente a las mujeres, con el 56.22% del total del grupo, en tanto que las mujeres representan el 43.78%.

Seguido tenemos al grupo de las parejas que se encuentran en unión libre considerada como legal a partir de los 3 años de convivencia, con el 4.56%; los separados alcanzan el 2.79%, divorciado el 1.58% y finalmente los viudos representan el 2.51%.

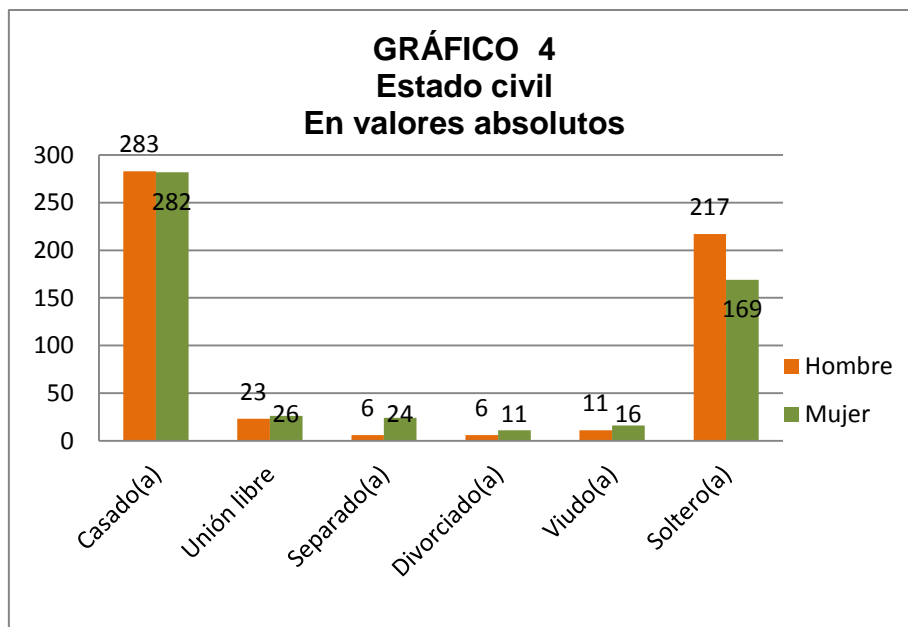
Lo que se acaba de detallar engloba a 1074 personas, sin embargo del total de la población que alcanza los 1345 habitantes, la diferencia restante de 271 personas corresponde a menores de 12 años, lo cual significa que el 20.14% de los habitantes del Barrio Eloy Alfaro de Puengasí corresponde a niños y niñas que están entre las edades de 0 a 12.

---

<sup>7</sup> [http://es.wikipedia.org/wiki/Estado\\_civil](http://es.wikipedia.org/wiki/Estado_civil)



<b>TABLA 3</b> <b>ESTADO CIVIL</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>				
Variables	Sexo		Total	%
	Hombre	Mujer		
Casado(a)	283	282	565	52.61
Unión libre	23	26	49	4.56
Separado(a)	6	24	30	2.79
Divorciado(a)	6	11	17	1.58
Viudo(a)	11	16	27	2.51
Soltero(a)	217	169	386	35.94
<b>Total</b>	<b>546</b>	<b>528</b>	<b>1074</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011  
**ELABORACIÓN:** Las autoras

### 2.1.1.6 GRUPOS VULNERABLES

En la actualidad la atención a grupos vulnerables, conocidos también como grupos sociales en condiciones de desventaja, ocupa un espacio representativo en las acciones de trabajo del gobierno, que merecen atención en las políticas públicas. La vulnerabilidad se la relaciona con aquellas personas que encuentran dificultades para insertarse en el mercado laboral o no puede ejercer derechos de ciudadano afectando a su integridad moral.

Algunos de los grupos que componen una población vulnerable son:

- ***Personas con documento de identificación***, para acceder a derechos ciudadanos y cumplir con deberes, así como ayuda a conocer el número de la población.
- ***Personas discapacitadas***, con capacidades especiales en cuanto a lo físico, sensorial y psicológico.
- ***Personas afiliadas a la seguridad social***, para contar con un seguro social, que permita obtener los beneficios sociales por el trabajo que desempeñan.
- ***Personas que han migrado***, con el fin de constatar el movimiento de las personas del campo a grandes ciudades.

Estos grupos se encuentran limitados, lo que genera una economía informal afectando a la condición de pobreza en el país.

#### ○ IDENTIFICACIÓN

La identificación de la población en estudio está constituida por la tenencia de cedula de identidad o partida de nacimiento.

En el barrio Eloy Alfaro casi su totalidad tiene cedula o partida de nacimiento, es decir, de los 1345 habitantes que tiene el barrio, 1335 entre hombres y

mujeres tienen su documento de identificación y apenas 3 hombres y 7 mujeres no lo tienen.

<b>TABLA 4</b> <b>IDENTIFICACION</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>				
Documento de Identificación	Sexo		Total	%
	Hombre	Mujer		
Si	678	657	<b>1335</b>	99.26
No	3	7	<b>10</b>	0.74
<b>Total</b>	<b>681</b>	<b>664</b>	<b>1345</b>	<b>100.00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

## ○ **DISCAPACIDAD**

La discapacidad es aquella condición que tienen ciertas personas, que presentan problemas en cuanto al uso de alguna función corporal, sensorial o intelectual que significa una desventaja para su desenvolvimiento en el medio social y su relación con otras personas.<sup>8</sup>

La vicepresidencia del Ecuador, liderada por Lenin Moreno, en el actual gobierno ha priorizado la inversión en los discapacitados con proyectos como la Misión Solidaria “Manuela Espejo”<sup>9</sup>, “Joaquín Gallegos Lara”, que ayudan al desarrollo de las personas con capacidades diferentes y a sus familias

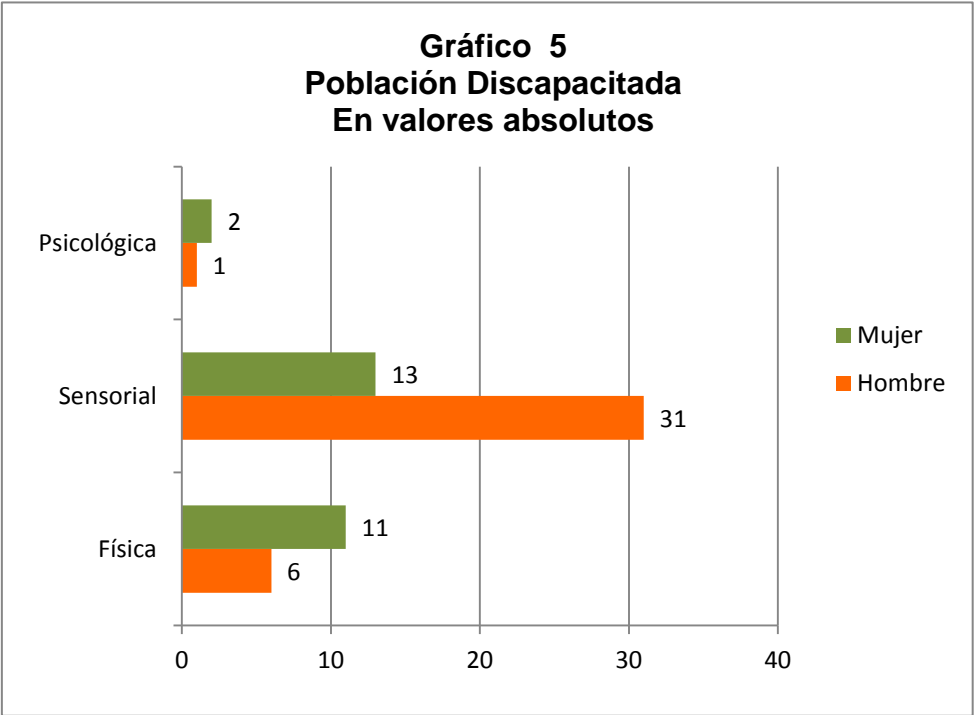
En cuanto a los habitantes que tienen algún tipo de discapacidad sea física, dentro de la cual se considero incapacidad para caminar o subir gradas, mover brazos y manos y cuidarse solo, asearse, vestirse, alimentarse; sensorial que

<sup>8</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/Discapacidad>

<sup>9</sup> Misión Manuela Espejo: Su objetivo es determinar las causadas genéticas, ambientales u otras de diversas índoles que originan los diversos tipos de discapacidades de la población y así poder resolver los problemas de salud, educación y bienestar social de diferentes sectores.

engloba incapacidad para ver, oír, y hablar; finalmente psicológica que está determinada por las personas que tienen trastornos psíquicos, se concluye que existen 17 personas con discapacidad física, 44 con discapacidad sensorial y 3 con discapacidad psicológica.

<b>TABLA 5</b> <b>POBLACION DISCAPACITADA</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>				
Discapacidad	Sexo		Total	%
	Hombre	Mujer		
Física	6	11	17	27%
Sensorial	31	13	44	69%
Psicológica	1	2	3	5%
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>26</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011  
**ELABORACIÓN:** Las autoras

○ **SEGURIDAD SOCIAL<sup>10</sup>**

La afiliación es considerada como un indicador para cubrir riesgos de acceso a la salud, servicios médicos, cesantía y jubilación.

El actual gobierno ha implementado varias políticas con el fin de aumentar el porcentaje de la afiliación a toda la población para garantizar los beneficios sociales que genera el manejo de los recursos públicos.

La seguridad social de los habitantes del sector principalmente está cubierta por el IESS, sea como general voluntario y campesino, lo que deduce que existe un número significativo (413) de población económicamente activa, a lo que se suma el seguro ISSPOL e ISSFA de 15 personas, el resto de la población no aporta (817).

<b>TABLA 6</b> <b>SEGURIDAD SOCIAL</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>				
Afiliación	Sexo		Total	%
	Hombre	Mujer		
Seguro ISSFA	14	1	15	1
Seguro ISSPOL	3	1	4	0
IESS seguro general	244	169	413	31
IESS seguro voluntario	5	20	25	2
IESS seguro campesino	2	2	4	0
Es jubilado del IESS/ISSFA/ISSPOL	49	18	67	5
No aporta	364	453	817	61
<b>Total</b>	<b>681</b>	<b>664</b>	<b>1345</b>	<b>100</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

<sup>10</sup> La Organización Internacional del Trabajo define a la seguridad social como “La protección que la sociedad proporciona a sus miembros, mediante una serie de medidas públicas, contra las privaciones económicas y sociales que, de no ser así, ocasionarían la desaparición o una fuerte reducción de los ingresos por causa de enfermedad, maternidad, accidente de trabajo, o enfermedad laboral, desempleo, invalidez, vejez y muerte; y también la protección en forma de asistencia médica y de ayuda a las familias con hijos”.

## ○ **MIGRACIÓN**

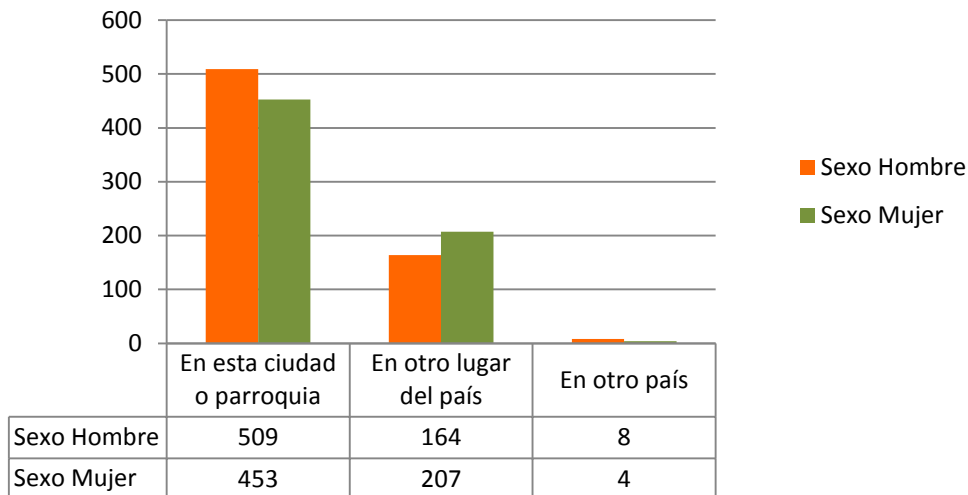
Se define a la migración, como el “término que designa los desplazamientos de población que conllevan cambios de residencia más o menos permanentes, por lo común debidos a factores económicos, laborales, sociológicos o políticos. El desplazamiento turístico no es considerado migración. En los movimientos o flujos migratorios debe distinguirse la emigración de la inmigración; la emigración mira el fenómeno desde el lugar (país, región, ciudad...) que abandona la persona para establecerse en otro diferente, y la inmigración lo contempla desde la perspectiva del lugar de acogida”. <sup>11</sup>

En su mayoría la población del barrio Eloy Alfaro, comprende personas que han nacido en Quito (71,52% del total), sin embargo el 27,58% de las mismas provienen de otras provincias, destacándose la presencia de más mujeres que hombres en el grupo; finalmente con el 0,89% y un total de 12 personas, encontramos que han llegado a establecerse en el barrio provenientes de otro país.

<b>TABLA 7</b> <b>MIGRACIÓN DE LA POBLACIÓN</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>				
Lugar de nacimiento	Sexo		Total	%
	Hombre	Mujer		
En esta ciudad o parroquia	509	453	962	71,52
En otro lugar del país	164	207	371	27,58
En otro país	8	4	12	0,89
<b>Total</b>	<b>681</b>	<b>664</b>	<b>1345</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

<sup>11</sup> Microsoft ® Encarta ® 2009. © 1993-2008 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.

**Gráfico 6**  
**MIGRACIÓN**  
**En valores absolutos**



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

**ELABORACIÓN:** Las autoras

### 2.1.1.7 SITUACIÓN EDUCATIVA

La situación educativa juega un rol fundamental en el desarrollo de un país, que permite mejorar la calidad de vida de sus habitantes, para alcanzar niveles de vida óptimos que garanticen el desarrollo presente y futuro de un sector.

Para evaluar la situación educativa es necesario medirla bajo los siguientes parámetros: analfabetismo, nivel de instrucción, de escolaridad, tasa de matrícula y deserción clasificando a la población primero por sexo y después por grupos de edad, facilitando el análisis de los resultados obtenidos.

Es necesario retirar de la base de datos a la población menor de 5 años ya que no se los puede considerar todavía dentro de ningún nivel de instrucción.

## ○ **ANALFABETISMO**

Se define como analfabetos a las personas que no saben leer ni escribir o solo leen o solo escriben.<sup>12</sup> Se incluyen en este grupo aquellas personas que nunca han asistido a la escuela y que por primera vez se ponen en contacto con letras y números.

En el Ecuador se considera analfabeta a las personas mayores de 15 años que no saben leer y escribir, por lo cual para el presente análisis se clasificó a la población que cumplían con este parámetro.

Actualmente el Ecuador se ha convertido, en la sexta nación de América Latina en ser declarada oficialmente "patria alfabetizada" gracias a un programa impulsado por el presidente, Rafael Correa, que tan sólo en dos años ha conseguido reducir el analfabetismo de un 9,3% a un 6,8% de la población.

Ha sido un gran esfuerzo por parte del Estado cuyo fin es garantizar el derecho a la educación de la población que no ha podido acceder al sistema educativo regular, para lo cual se ha generado el Programa de Educación básica para jóvenes y adultos.

Considerando los antecedentes presentados, evidenciamos los resultados obtenidos dentro del estudio del barrio Eloy Alfaro, ya que encontramos que del total de la población el porcentaje de analfabetismo alcanza el 1,90%, representando el 1,31% los hombres y el 2,50% las mujeres.

---

<sup>12</sup> Analfabetos son aquellas personas que no saben leer y escribir o que solo leen o solo escriben. El número de analfabetos es un indicador del nivel de retraso del desarrollo educativo de una sociedad. Es muy importante para detectar las desigualdades de la expansión del sistema educativo, en especial en el caso de los grupos más vulnerables de la población; de ahí la importancia de asociar este indicador con variables como residencia, etnia, grupo de edad y sexo. En países como el Ecuador, la proporción más alta de analfabeta se observa entre los mayores de 65 años y las más bajas entre los menores de 24 años. (Fundamentos Analfabetismo, SIIE 2010)



<p><b>TABLA 8</b></p> <p><b>POBLACION ANALFABETA</b></p> <p><b>En valores absolutos y relativos</b></p>						
Variable	Hombres		Mujeres		Total	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
No sabe leer	8	1,31	15	2,50	23	1,90
Si sabe leer	603	98,69	585	97,50	1188	98,10
<b>Total</b>	<b>611</b>	<b>100,00</b>	<b>600</b>	<b>100,00</b>	<b>1211</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011.						
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras						

## ○ TASA DE ANALFABETISMO

Se deduce que el 1.94% del segmento de población en análisis es analfabeta. Para establecer dicha tasa se ha considerado a la población mayor de 15 años que no sabe leer y escribir.

$$TA = \frac{\text{Población mayor de 15 años que no sabe leer y escribir}}{\text{Población mayor de 15 años que sabe leer y escribir}} \times 100$$

$$TA = \frac{23}{1188} \times 100$$

$$TA = 1.94\%$$

### 2.1.1.7.1 NIVEL DE INSTRUCCIÓN<sup>13</sup>

Con el objeto de analizar la estructura del sistema educativo en lo referente al nivel de instrucción es importante desglosar las etapas que son: centro de alfabetización, educación básica, considerada desde los 5 hasta los 15 años de edad, educación media, que está comprendida entre los 16 y 18 años, superior que va desde los 19 hasta los 22 y postgrado que se establece desde los 23 en adelante; es notorio la asistencia mayoritaria en los primeros años de educación, en la cual los demandantes son muchos, proporcionalmente en la

<sup>13</sup> Para el estudio del nivel de instrucción se filtro la base de población considerando solo las personas mayores de 15 años.

vida estudiantil esta cifra se va reduciendo por distintos factores principalmente por los ingresos de las familias y también por problemas sociales.

La cobertura y la calidad son parámetros fundamentales para medir el sistema educativo en nuestro país, mismo que da las pautas para tomar medidas que permitan mejorar la educación.

En la tabla se puede apreciar que del total de la población el 1,07% no ha asistido a ningún centro de educación, entre tanto que un 26,51% tienen un nivel de educación básica, en lo que se refiere al grado de educación media los niveles alcanzan un 45.83%.

Los niveles educativos más altos considerando como tales a los centros universitarios y estudios de especialización como postgrados, evidencian una disminución significativa, siendo tan solo un 26,01% de la población la que asiste a un centro universitario y en únicamente un 0,58% que cursan estudios de especialización.

En la siguiente tabla se aprecia las seis categorías referente al nivel de instrucción, dividido en la población masculina y femenina que se encuentra en la edad de 15 o más años, del barrio Eloy Alfaro de Puengasí.

<b>TABLA 9</b> <b>NIVEL DE INSTRUCCIÓN DE LA POBLACIÓN</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>						
Variable	Hombres		Mujeres		Total	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Ninguno	7	1,15	6	1,00	13	1,07
Centro de alfabetización		0,00	0	0,00	0	0,00
Educación básica	157	25,70	164	27,33	321	26,51
Bachillerato	273	44,68	282	47,00	555	45,83
Superior	170	27,82	145	24,17	315	26,01
Postgrado	4	0,65	3	0,50	7	0,58
<b>Total</b>	<b>611</b>	<b>100,00</b>	<b>600</b>	<b>100,00</b>	<b>1211</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011.						
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras						



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

**ELABORACIÓN:** Las autoras

#### 2.1.1.7.2 ESCOLARIDAD

Se entiende por escolaridad los años de estudio que durante su vida lleva a cabo la población, considerándose dentro de estos los niveles de educación preescolar, educación básica, educación media y de nivel superior.

TABLA 10						
NIVEL DE ESCOLARIDAD POR GRADO DE INSTRUCCIÓN						
	Años	Puntaje	# personas => 15 años			Valor de instrucción x # personas
			Hombres	Mujeres	Total	
Ninguno		0	7	6	13	0
Centro de analfabetismo		1			0	0
Educación Básica	1	1	8	12	20	20
	2	2	6	8	14	28
	3	3	14	14	28	84
	4	4	14	12	26	104
	5	5	12	11	23	115
	6	6	12	16	28	168
	7	7	55	62	117	819
	8	8	16	12	28	224
	9	9	9	8	17	153
	10	10	11	9	20	200
Educación Media	1	11	15	13	28	308
	2	12	28	12	40	480
	3	13	230	257	487	6331
Superior	1	14	22	15	37	518
	2	15	39	34	73	1095
	3	16	45	36	81	1296
	4	17	34	25	59	1003
	5	18	30	35	65	1153
	6	19				0
Postgrado	1	20	1		1	20
	2	21	2	2	4	84
	3	22	1	1	2	44
TOTAL					1211	14247
FUENTE: Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011						
ELABORACIÓN: Las autoras						

Considerando los datos presentados podemos determinar que los años de escolaridad, en promedio alcanzan los 11,76, lo cual significa que la población en su mayoría completó la educación básica, culminando el segundo año de educación media.<sup>14</sup>

#### **Calculo de la escolaridad:**

$$Escolaridad\ promedio = \frac{Sumatoria\ valor\ instrucción\ por\ persona}{Total\ población\ mayor\ o\ igual\ a\ 15\ años}$$

$$EP = \frac{14247}{1211}$$

$$EP = 11,76$$

#### **2.1.1.7.3 MATRÍCULA**

La tasa de matrícula es el porcentaje de la población de una edad específica que está inscrita formalmente en el sistema educativo, independientemente del grado que curse.

La lectura del indicador debe considerar varios puntos, primero, su diseño no contempla el hecho que un estudiante de determinada edad podría encontrarse matriculado en el grado que le corresponde de acuerdo a su edad o estar en situación de rezago o de adelanto.

En segundo lugar, la información disponible sobre los tamaños de la matrícula y la población podrían no coincidir precisamente con la realidad, dado que no considera el nivel de deserción.

---

<sup>14</sup> El Sistema Integrado de Indicadores Sociales del Ecuador define a los años promedio de estudio como una medida de la escolaridad alcanzada por la población. Es decir, el número promedio de años lectivos aprobados en instituciones de educación formal en los niveles primario, secundario y superior universitario y postgrado por las personas de una determinada edad. Teniendo en cuenta que se sumaron a los niveles, la educación básica, media y ciclo postbachillerato según corresponda, considerando a la población mayor a 15 años

Para analizar esta variable se toma en cuenta la Tasa Neta de Matrícula<sup>15</sup>, considerando la edad por rangos la cual distribuye a la población de acuerdo al nivel de educación en el que debería cursar, a partir de los 5 años.

Segmentando a la población en grupos de edad de 5 a 15 años, que corresponde a la educación básica, la tasa neta de matrícula diferencia a mujeres de hombres con el 4,52%, puesto que existe un mayor porcentaje de mujeres (el 46,41%) frente a los hombres (el 41,89%) que asisten a centros educativos.

La situación cambia en lo que se refiere a la educación media, que corresponde a edades entre los 16 a 18 años, en este rango de edad los hombres tienen una tasa de matrícula más alta con el 36,04% frente al de las mujeres con el 33,01%, sin embargo es preocupante observar como ha disminuido en ambos géneros el ingreso a los centros educativos para continuar con sus estudios. Si bien los hombres se reducen alrededor de 5%, en las mujeres este porcentaje ha disminuido en un 13%, lo cual indica que para estudiar los 3 años restantes de educación media que corresponden acabar el colegio las mujeres son aquellas que se retiran con más frecuencia.

En el caso de los estudios superiores que deberían culminarse en edades entre los 19 a 24 años, la tasa de matrícula ha descendido casi a la mitad de lo que representaba para hombres en la educación básica alcanzando el 22,07%, lo cual nos demuestra que por cada dos niños que se matriculan en la escuela 1 llega a culminar sus estudios inscribiéndose en universidades.

Pero en el caso de las mujeres, que poseían una tasa de matrícula más alta que los hombres en la educación básica, ya al llegar a la educación superior se observa que esta ha disminuido a menos de la mitad, alcanzando tan solo el 20,57% aun por debajo de la tasa de matrícula de los hombres.

---

<sup>15</sup> INEC, Cálculo de la Tasa Neta de Matrícula Escolar.

TABLA 11									
TASA NETA DE MATRICULA									
En valores absolutos y relativos									
Nivel de Instrucción	Edad	Hombres				Mujeres			
		Si	No	Total	Tasa%	Si	No	Total	Tasa%
Educación básica	5-15	93	0	93	41,89	97	0	97	46,41
Educación media	16-18	55	25	80	36,04	36	33	69	33,01
Superior	19-24	43	6	49	22,07	26	17	43	20,57
Total				222	100,00	Total		209	100,00
FUENTE: Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011									
ELABORACIÓN: Las autoras									

#### 2.1.1.7.4 TASA DE DESERCIÓN

Se considera como tal al total de alumnos que abandonan la escuela antes de concluir algún grado de un nivel educativo determinado, expresado como porcentaje del total de la matrícula de un año escolar específico.

Según el Ministerio de Educación y Cultura del Ecuador, la deserción en la educación básica se produce principalmente por la falta de recursos económicos, en la educación media por problemas sociales, en la educación superior por insuficiente orientación vocacional y profesional.

En el caso del barrio Eloy Alfaro no se encuentran casos de deserción ya que de la población que han iniciado sus estudios, no han existido ni hombres ni mujeres que se retiren de los centros educativos después de iniciado el año escolar en los diferentes niveles de educación.

<p><b>TABLA 12</b></p> <p><b>TASA DE DESERCIÓN ESCOLAR</b></p> <p><b>En valores absolutos y relativos</b></p>									
Nivel de instrucción	Edad	Hombres				Mujeres			
		Matr.	Asist.	Deser.	Tasa%	Matr.	Asist.	Deser.	Tasa%
Educación Básica	5-15	93	93	0	0	97	97	0	0
Educación Media	16-18	55	55	0	0	36	36	0	0
Superior	19-24	43	43	0	0	26	26	0	0
<b>Total</b>				<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011									
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras									

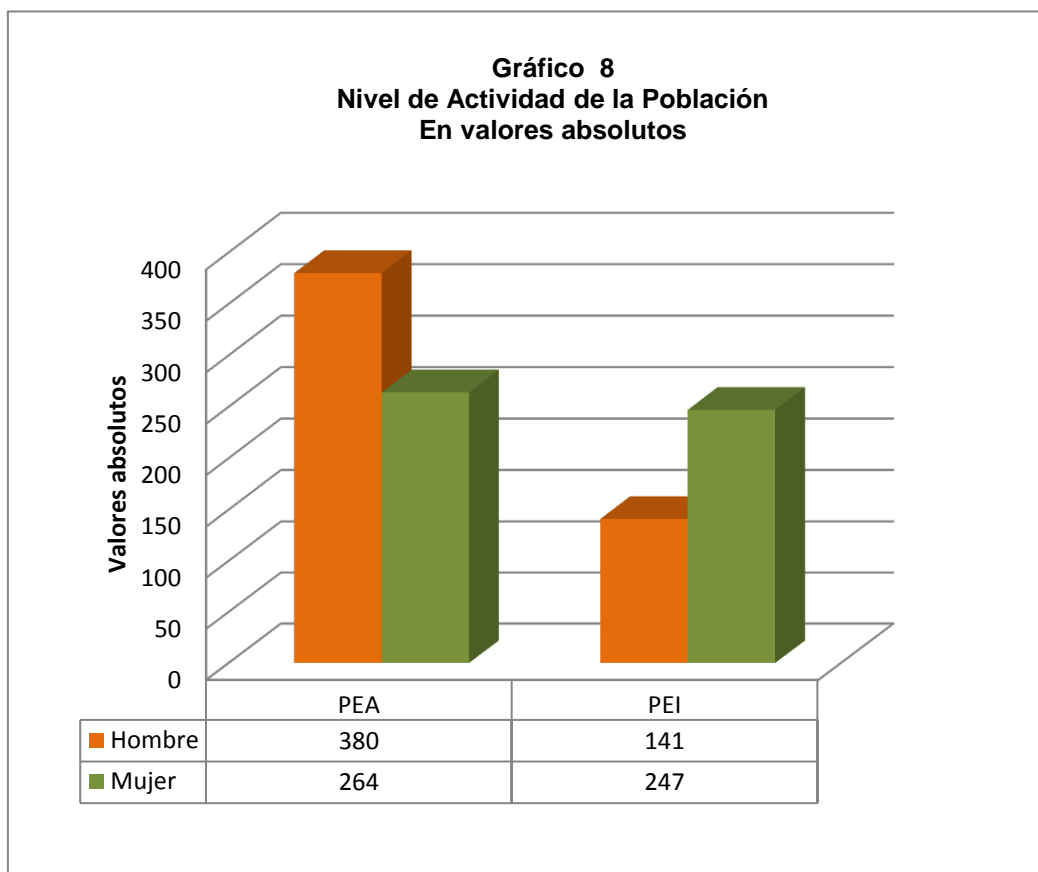
### 2.1.1.8 NIVEL DE ACTIVIDAD

La Población Económicamente Activa (PEA) considera a las personas mayores de una cierta edad, que según la Organización Internacional del Trabajo (OIT) es de 10 años en adelante, el mismo concepto es considerado por el SIISE; está conformada por las personas que trabajaron al menos 1 hora en la semana de referencia, o que no laboraron, pero tuvieron empleo (ocupados), o bien, aquellas personas que no tenían empleo, pero estaban disponibles para trabajar y buscaban empleo (desocupados).

Por lo expuesto anteriormente, la PEA en el Barrio Eloy Alfaro de Puengasí está formada por el 62.40% que significa el 644 habitantes divididos en 380 y 264 para hombres y mujeres respectivamente; mientras que el 37.60% corresponde a 388 personas que conforman la PEI, representado por 141 y 247 entre hombres y mujeres.



<b>TABLA 13</b> <b>NIVEL DE ACTIVIDAD DE LA POBLACIÓN</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>				
Variable	Hombre	Mujer	Total	%
PEA	380	264	644	62.40
PEI	141	247	388	37.60
<b>Total</b>	<b>521</b>	<b>511</b>	<b>1032</b>	<b>100.00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011  
**ELABORACIÓN:** Las autoras

### **2.1.1.8.1 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA)**

La población económicamente activa es el conjunto de personas de 10 años y más que desempeñan una ocupación, o si no la tienen, la buscan, parámetro considerado bajo los criterios de la OIT.

Para el análisis de este segmento de la población, se analizará por:

- Ocupación,
- Categoría, y;
- Rama de actividad.

#### **○ POR OCUPACIÓN**

Para poder analizar este segmento de la población de acuerdo a su ocupación laboral, consideraremos la pregunta N° 21 de la encuesta, “¿Cuál fue la principal ocupación que realizó durante la semana pasada o el último trabajo si estuvo cesante?” para identificar si los habitantes del Barrio en estudio se encuentran en las siguientes categorías:

- Administración pública,
- Profesional científico,
- Técnicos y profesionales nivel medio,
- Empleados oficina,
- Trabajadores de servicios o vendedores mercados,
- Agropecuarios,
- Artes mecánicas,
- Operador de instalaciones y maquinaria,
- Trabajador no calificado, y;
- Fuerzas armadas.

La tabla refleja que en la categoría por ocupación que corresponde a Trabajadores de servicios o vendedores mercados es superior en relación a las otras categorías con un porcentaje del 27.23% que corresponde a 177

habitantes entre hombres (83) y mujeres (88) en primer lugar.

En segundo lugar está la categoría empleados de oficina con el 20.31% que representa a 132 habitantes, divididos entre 58 hombres y 74 mujeres; con una estrecha diferencia del 1.85% está ubicada en tercer lugar la categoría Trabajador no calificado con el 18.46%, que obedece a 120 habitante compuesto por 67 hombres y 53 mujeres.

La ocupación de habitantes por artes mecánicas es del 9.54% que representa a 62 personas, aquí se puede apreciar que la tendencia en esta ocupación tiene una participación mayoritaria de hombres (55) con respecto a las mujeres (7).

En quinto lugar se sitúan las personas que se encuentran dentro de la categoría de técnicos y profesionales de nivel medio, ocupando el 8.92% del total de la población analizada, constituida por 58 habitantes de los cuales 35 son hombres y 23 mujeres.

La categoría que comprende al profesional científico se encuentra en sexto lugar, misma que considera al 7.23% de la población, que concierne a 47 personas entre hombres (34) y mujeres (13).

Existen 28 personas que se encuentran en la categoría de operador de instalaciones y maquinarias, ocupando el 4.31%, que se desglosa en 23 hombres y 5 mujeres; en esta categoría al igual que en la de artes mecánicas el sexo masculino tiene mayor representatividad, una de las razones es que emplean mayor fuerza física.

Finalmente se encuentran las categorías de: Agropecuarios (1.85%) conformado por 5 hombres y 7 mujeres, Fuerzas Armadas (1.69%) ocupada únicamente por 11 hombres y Administración Pública (0.46%) conformado por 3 personas.

<b>TABLA 14</b> <b>CATEGORÍA DE OCUPACIÓN</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>						
<b>Categoría de ocupación</b>	<b>Hombres</b>	<b>%</b>	<b>Mujeres</b>	<b>%</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Miembros del poder ejecutivo, directivos empresas	1	0,27	2	0,74	3	0,46
Profesional científico	34	9,14	13	4,78	47	7,23
Técnicos y profesionales nivel medio	35	9,41	23	8,46	58	8,92
Empleados oficina	58	15,59	74	27,21	132	20,31
Trabajadores de servicios o vendedores mercados	83	22,31	88	32,35	177	27,23
Agropecuarios	5	1,34	7	2,57	12	1,85
Artes mecánicas	55	14,78	7	2,57	62	9,54
Operador de instalaciones y maquinaria	23	6,18	5	1,84	28	4,31
Trabajador no calificado	67	18,01	53	19,49	120	18,46
Fuerzas armadas	11	2,96	0	0,00	11	1,69
<b>Total</b>	<b>372</b>	<b>100,00</b>	<b>272</b>	<b>100,00</b>	<b>644</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011						
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras						

#### ○ **POR CATEGORÍA**

Para determinar a la Población Económicamente Activa por categoría que se encuentra en la pregunta N°. 22 ¿En el lugar indicado trabaja o trabajo? de la encuesta, es preciso analizar a los habitantes de acuerdo a:

- Patrono o socio activo,
- Cuenta propia,
- Asalariado del sector público,
- Asalariado del sector privado,
- Trabajador familiar sin remuneración,
- Empleado/a doméstico/a

El gráfico señala que predomina el Asalariado del sector privado en relación al resto de categorías con el 57.61% del total de la población que corresponde a 371 habitantes, distribuidos en 218 hombres y 153 mujeres.

En segundo lugar se encuentran los habitantes que trabajan por cuenta propia representado por un 25.47% del total de la población que corresponde a 164 habitantes 95 hombres y 69 mujeres, seguido del 10.87% que pertenece al Asalariado del Sector Público formado por 70 habitantes entre hombres y mujeres; como Patrono o Socio Activo se encuentran 23 personas que constituye el 3.57%; y por último se encuentran 16 mujeres que pertenecen a la ocupación de empleadas domésticas que alcanzan el 2.48%.

<b>TABLA 15</b> <b>PEA POR OCUPACIÓN</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>						
<b>Categoría</b>	<b>Hombres</b>	<b>%</b>	<b>Mujeres</b>	<b>%</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Patrono o socio activo	17	4,56	6	2,21	23	3,57
Cuenta propia	95	25,47	69	25,46	164	25,47
Asalariado del sector público	43	11,53	27	9,96	70	10,87
Asalariado del sector privado	218	58,45	153	56,46	371	57,61
Trabajador familiar sin remuneración	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Empleado(a) doméstico(a)	0	0,00	16	5,90	16	2,48
<b>Total</b>	<b>373</b>	<b>100,00</b>	<b>271</b>	<b>100,00</b>	<b>644</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011						
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras						

○ **POR RAMA DE ACTIVIDAD**

Al ser Quito una gran urbe son múltiples y variadas las ocupaciones laborales que día a día desempeñan sus habitantes, considerando esta realidad y con el objetivo de poder determinar de una mejor manera las actividades económicas que llevan a cabo nuestros encuestados, realizamos una segmentación del campo laboral considerando 9 ramas de producción contenidas dentro de las actividades: agrícolas, manufactureras, industriales, comerciales, de intermediación financiera y sociales.

De esta manera encontramos que en un mayor porcentaje son los servicios comunales y sociales los que destacan dentro del grupo con una participación del 35.65%, abarcando a 231 personas, de las cuales 59.74% son hombres y el 40.25% son mujeres.

La segunda actividad económica más importante es el área de comercio, hotelería y restaurantes que tiene una participación del 27.78%, lo cual representa a 180 personas respecto del total, en este caso a diferencia del anterior las mujeres tienen una mayor representatividad con el 57.78% frente a los hombres que poseen el 42.22%.

En tercer lugar encontramos tanto al transporte, almacenamiento y comunicación, como a la intermediación financiera y actividades inmobiliarias, entre las cuales apenas existe el 0.16% de diferencia.

En lo referente al transporte, almacenamiento y comunicación su participación es del 12.81%, con un total de 83 personas dentro del segmento, siendo los hombres quienes desempeñan más esta actividad alcanzando el 80.72% y las mujeres el 19.27%.

Analizando la intermediación financiera y actividades inmobiliarias, determinamos que su porcentaje es de 12.65% y que a diferencia de todos los segmentos anteriores tanto de hombres como de mujeres tienen el mismo peso dentro del grupo, abarca a 81 personas y el 50% son hombres y el otro 50% son mujeres.

En cuarto lugar tenemos a la construcción con el 5.09%, se encuentran dentro de este a 33 personas siendo desempeñada esta actividad en un 87.88% por hombres y el restante 12.12% por mujeres.

Con el 4.49% tenemos a las industrias manufactureras que demuestran un comportamiento similar al de las anteriores ramas de actividad económica los hombres en un mayor porcentaje se encuentran empleados dentro de esta rama con el 68.97% y las mujeres con el 31.03%.

Con una participación baja frente al resto del campo laboral ya analizado encontramos que la agricultura, ganadería, caza y pesca es una de las actividades menos desempeñadas con el 0.77%, seguido encontramos a la producción de gas y agua con el 0.62% y finalmente a la explotación de minas y canteras con el 0.15%.

<b>TABLA 16</b> <b>PEA POR RAMA DE ACTIVIDAD</b> <b>En porcentaje</b>				
<b>Actividad</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Agricultura, ganadería, caza, pesca	3	2	5	0.77
Explotación de minas y canteras	1	0	1	0.15
Industrias manufactureras	20	9	29	4.48
Gas y agua	3	1	4	0.62
Construcción	29	4	29	4.50
Comercio, hotelería y restaurantes	76	104	180	27.78
Transporte, almacenamiento y comunicación	67	16	82	12.81
Intermediación financiera actividades inmobiliarias	41	41	82	12.65
Servicios comunales y sociales	138	93	231	35.65
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>270</b>	<b>644</b>	<b>100.00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

### 2.1.1.8.2 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (PEI)

En la tabla anterior se determina que del total de encuestados 535 habitantes corresponden a la Población Económicamente Inactiva.

El mayor porcentaje de esta población está representado por los estudiantes con el 40,46%, abarcando más de la cuarta parte del total. En segundo lugar se encuentra la categoría de solo quehaceres domésticos, en la que claramente se evidencia que en las mujeres tienen el 99% de participación.

Luego de ello se encuentran los jubilados con el 15,98% de la PEI, seguido se halla la categoría otro, con el 5,67%; impedido de trabajar con el 1,55% y finalmente con igual porcentaje están los rentistas y pensionistas con el 0,52%.

<b>TABLA 17</b>				
<b>POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA</b>				
<b>En valores absolutos y relativos</b>				
<b>Variable</b>	<b>Sexo</b>		<b>Total</b>	<b>%</b>
	<b>Hombre</b>	<b>Mujer</b>		
Rentista	0	2	2	1.00
Sólo quehaceres domésticos	1	136	137	35.00
Sólo estudiante	84	73	157	40.00
Sólo jubilado	44	18	62	16.00
Sólo pensionista	1	1	2	1.00
Impedido para trabajar	2	4	6	2.00
Otro	9	13	22	6.00
<b>Total</b>	<b>141</b>	<b>247</b>	<b>388</b>	<b>100.00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

## 2.2 VIVIENDA

Se la define como “La construcción realizada por el hombre en la que éste habita de modo temporal o permanente en el que los consumidores pueden acceder a ella bien en forma de arrendamiento o como propietarios”<sup>16</sup>

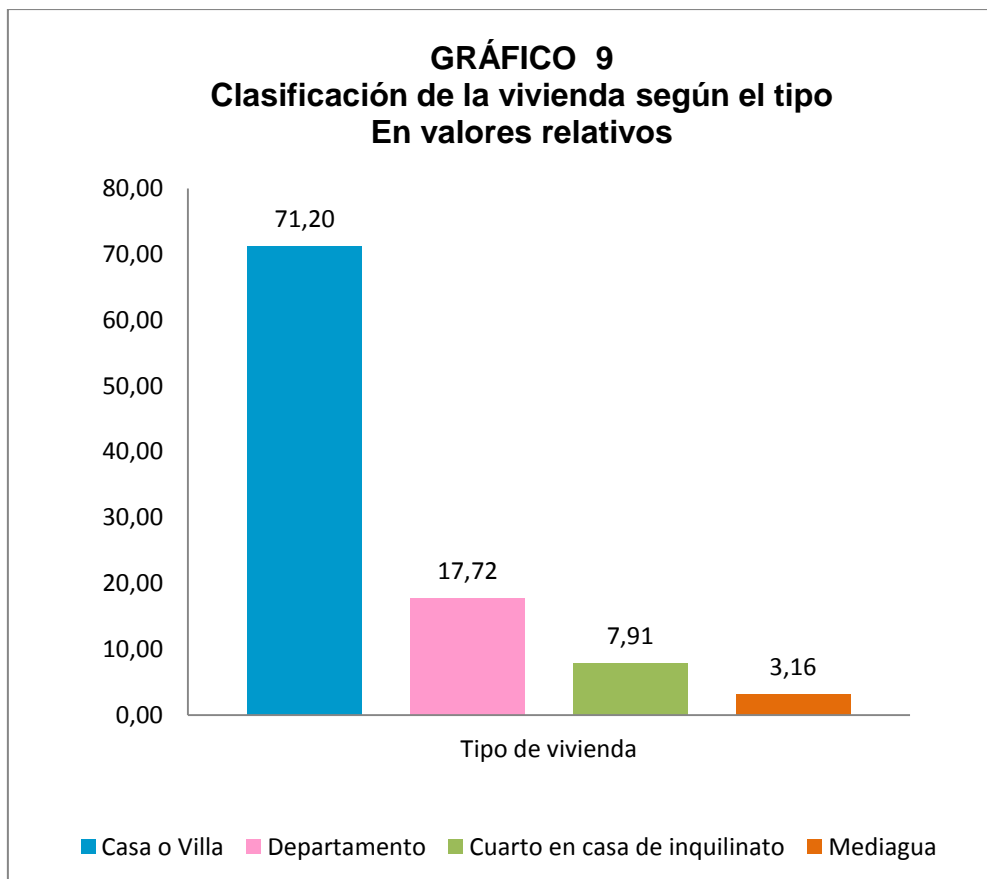
<sup>16</sup>Bernard y Colly, Diccionario Económico y Financiero.



### 2.2.1 TIPO DE VIVIENDA

Como se puede observar en el gráfico anterior, de las 316 viviendas encuestadas la mayor cantidad de estas se engloban dentro del grupo de casa o villa con el 71.20%, seguidas en un porcentaje bastante reducido por el grupo de los departamentos que alcanza el 17.72%, en lo que se refiere a cuartos de inquilinato tenemos que son ocupados en un 7.91% y finalmente encontramos que el último grupo de viviendas que son mediaguas tan solo representa el 3.16% del total.

Por lo tanto podemos determinar que la mayoría de viviendas del Barrio Eloy Alfaro de Puengasí comprenden casas o villas.



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

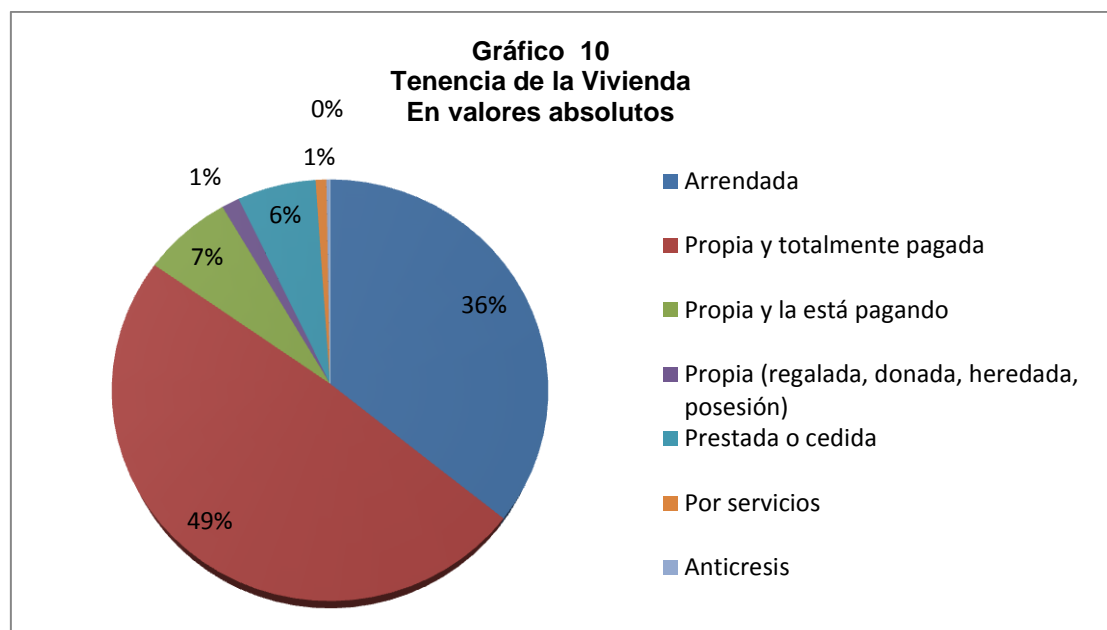
**ELABORACIÓN:** Las autoras

### 2.2.1.1 TENENCIA

Como se evidencia en el gráfico, se observa que casi la mitad de las viviendas son propias y se encuentran totalmente pagadas, ubicándose en primer lugar con el 48,91%; así mismo se desprende que el 35,79% corresponde a viviendas arrendadas, lo que refleja que 131 viviendas producen ingreso económico a los rentistas, éstos últimos no precisamente viven en el Barrio Eloy Alfaro de Puengasí.

Con un porcentaje menor se encuentran las viviendas propia y las están pagando, representada con el 6,83%; después las prestadas o cedidas; y con una representación baja, están las regaladas, donadas, heredadas y en posesión con el 1,37%; finalmente se ubican con el 0,80% y 0,30%; las viviendas por servicios y en anticresis respectivamente.

TABLA 18		
TENENCIA DE LA VIVIENDA		
En valores absolutos y relativos		
Descripción	Frecuencia	%
Arrendada	131	35,79
Propia y totalmente pagada	179	48,91
Propia y la está pagando	25	6,83
Propia (regalada, donada, heredada, posesión)	5	1,37
Prestada o cedida	22	6,01
Por servicios	3	0,82
Anticresis	1	0,27
<b>Total</b>	<b>366</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		



FUENTE: Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

Elaboración: Las autoras

#### ○ **FORMA DE TENENCIA DE LA VIVIENDA**

Para determinar la posesión efectiva de la vivienda, es necesario contar con algún documento legal que garantice este estatus, la información al respecto se encuentra en la pregunta 4 del modulo de hogares de la encuesta, en donde se detalla:

- Escritura legalizada,
- Escritura en trámite,
- Derechos y acciones,
- Promesa de compraventa,
- Posesión efectiva, y
- Ninguna

Los propietarios de las viviendas que poseen sobre estas una escritura legalizada representan el 51,27%, en tanto que aquellas que se encuentran en trámite alcanzan el 9,81%.

Existen viviendas sobre las cuales no pesa ningún documento legalizado que

garantice su tenencia siendo un total del 36,08%.

Ya en un porcentaje menor encontramos que viviendas que tienen una promesa de compra – venta representan el 2,22%, referente aquellas que tienen derechos y acciones así como las que tienen un estatus de posesión efectiva suman el 0,64%.

<b>TABLA 19</b> <b>FORMA DE TENENCIA DE LA VIVIENDA</b> <b>En valores relativos</b>		
<b>Categoría de respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
1. Escritura, título de propiedad registrado	162	51,27
2. Escritura en trámite	31	9,81
3. Derechos y acciones	1	0,32
4. Promesa de compra-venta	7	2,22
5. Posesión efectiva	1	0,32
6. Ninguna	114	36,08
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

### 2.2.1.2 DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS

Para establecer la distribución de los espacios se realizó 11 combinaciones que se encuentran detalladas a continuación.

1. Uno a más espacios social, baño exclusivo, cocina exclusiva, uno o más dormitorios
2. Sin espacio social, baño exclusivo, cocina exclusiva, uno o más dormitorios
3. Uno o más espacio social, baño compartido, cocina exclusiva, uno o más dormitorios
4. Sin espacio social, baño compartido, cocina exclusiva, uno o más dormitorios

5. Sin espacio social, baño compartido , cocina compartida, uno o más dormitorios
6. Uno o más espacio social, baño compartido, cocina compartida, uno o más dormitorios
7. Sin espacio social, baño exclusivo, cocina compartida, uno o más dormitorios
8. Sin espacio social, sin baño, cocina compartida, uno o más dormitorios
9. Uno o más espacio social, baño exclusivo, cocina compartida, sin dormitorios
10. Uno o más espacio social, baño exclusivo, cocina compartida, uno o más dormitorios
11. Uno o más espacio social, baño exclusivo, cocina exclusiva, sin dormitorios

En la siguiente tabla se hallan las viviendas de acuerdo a su tipo en las diferentes combinaciones planteadas:

**TABLA 20**  
**ALTERNATIVAS DE LA DISTRIBUCION ESPACIAL**  
**En valores relativos**

Distribución espacial	Casa / villa	%	Departamento	%	Cuarto(s) en casa de inquilinato	%	Mediagua	%	Total	%
1. Uno a más espacios social, baño exclusivo, cocina exclusiva, uno o más dormitorios	171	0.67	35	0.57	28	0.72	0	0.00	234	0.66
2. Sin espacio social, baño exclusivo, cocina exclusiva, uno o más dormitorios	0	0.00	12	0.20	10	0.26	0	0.00	22	0.06
3. Uno o más espacio social, baño compartido, cocina exclusiva, uno o más dormitorios	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
4. Sin espacio social, baño compartido, cocina exclusiva, uno o más dormitorios	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
5. Sin espacio social, baño compartido , cocina compartida, uno o más dormitorios	26	0.10	2	0.03	1	0.03	5	0.50	29	0.08
6. Uno o más espacio social, baño compartido, cocina compartida, uno o más dormitorios	59	0.23	7	0.11	0	0.00	0	0.00	66	0.19
7. Sin espacio social, baño exclusivo, cocina compartida, uno o más dormitorios	0	0.00	5	0.08	0	0.00	5	0.50	5	0.01
8. Sin espacio social, sin baño, cocina compartida, uno o más dormitorios	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
9. Uno o más espacio social, baño exclusivo, cocina compartida, sin dormitorios	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
10. Uno o más espacio social, baño exclusivo, cocina compartida, uno o más dormitorios	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
11. Uno o más espacio social, baño exclusivo, cocina exclusiva, sin dormitorios	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>256</b>		<b>61</b>		<b>39</b>		<b>10</b>		<b>356</b>	

**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

**ELABORACIÓN:** Las autoras

### 2.2.1.3 OTROS USOS DE LA VIVIENDA

Actualmente, en el Ecuador las actividades de micro empresa se han desarrollado por varias familias que buscan un ingreso extra o quizás su único ingreso; ocupando parte de su vivienda en un negocio que permita obtener estos ingresos con el fin de contar con recursos económicos que les ayuden a cubrir sus necesidades.

En la encuesta, dentro de módulo de hogares en la pregunta 9, indica si las viviendas poseen espacio que se dedique para el desarrollo de actividades económicas, de lo cual hemos obtenido que del total de las 316 viviendas, el 9,49% correspondan a viviendas que tienen uno o más negocios establecidos.

En tanto que la diferencia que corresponde al 90,50% de las viviendas no tienen espacios que se destinen a negocios.

<b>TABLA 21</b>		
<b>VIVIENDAS CON ESPACIO PARA NEGOCIO</b>		
<b>En valores relativos</b>		
<b>Categoría de respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
SI	30	9,49
NO	286	90,50
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>100</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

### 2.2.2 SERVICIOS BÁSICOS<sup>17</sup>

Los servicios básicos, en un centro poblado, barrio o ciudad son las obras de infraestructuras necesarias para una vida saludable.

---

<sup>17</sup> [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)

### 2.2.2.1 AGUA POTABLE

Para conocer la calidad del servicio de agua potable que recibe el barrio Eloy Alfaro, analizaremos cuatro características relevantes que son: forma de obtención, frecuencia de obtención, forma de conexión del servicio y si pertenecen a una junta de agua.

#### ○ FORMA DE OBTENCIÓN

Conforme lo establece la Ordenanza Municipal del Distrito Metropolitano de Quito N 3746, en su Art. 40, señala que “para el abastecimiento de habilitaciones de suelo o edificaciones, el agua se captara directamente de la red pública, y en caso de autoabastecimiento se captara de una FUENTE especifica propia aprobada por la EMAAP-Q, dado que los proyectos de instalación serán revisados y aprobados por la respectivas empresas municipales”.<sup>18</sup>

Actualmente la cobertura del servicio de agua potable es provista en su totalidad por la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito (EMAAPQ), mediante la red pública de agua, su principal beneficio que el agua se encuentra potabilizada.

TABLA 22		
MEDIOS DE OBTENCIÓN DE AGUA		
En valores absolutos y relativos		
Medios de obtención de agua	Frecuencia	%
De red pública	316	100
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>100</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

<sup>18</sup> Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza Municipal N 3746, Artículo 40.



○ **FRECUENCIA**

Una vez que se ha establecido que el medio de obtención del agua es la red pública, es claro que del total de las 316 viviendas, el 100% tenga una frecuencia de obtención de los 7 días de la semana.

<b>TABLA 23</b> <b>FRECUENCIA SEMANAL DE OBTENCIÓN DE AGUA</b> <b>En días</b>		
<b>Variables</b>	<b>Días a la semana</b>	<b>%</b>
	<b>7</b>	
De red pública	316	100
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>100</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

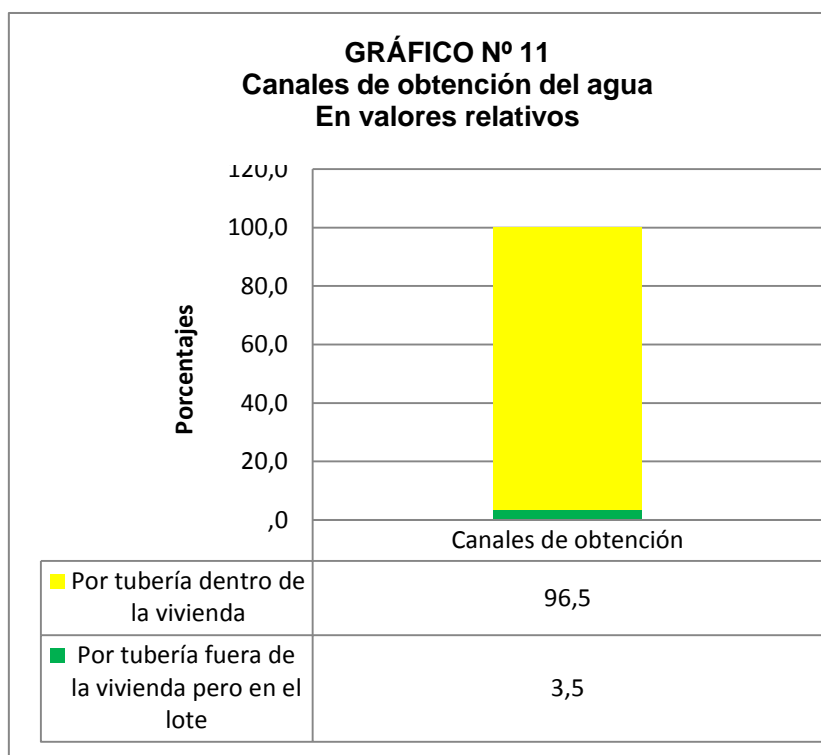
○ **HORAS AL DÍA QUE OBTIENE AGUA**

En lo que se refiere a los días de provisión de agua, las viviendas pueden acceder al servicio los siete días de la semana, las 24 horas del día dado que el servicio es ininterrumpido de acuerdo a datos provistos por los propios moradores del sector.

<b>TABLA 24</b> <b>HORAS EN EL DÍA QUE OBTIENEN AGUA</b> <b>En horas</b>		
<b>Variables</b>	<b>Horas al día que tienen agua</b>	<b>Porcentaje</b>
	<b>24</b>	
De red pública	316	100
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>100</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

## ○ **FORMA DE CONEXIÓN**

Como ya se explicó con anterioridad, al ser provisto el servicio de agua potable casi en su totalidad por la EMAPQ, es claro definir que este llegue a las viviendas a través de tuberías que se encuentren dentro de la vivienda, tal como es el caso del 96.5% de ellas, pero aún existe un 3.5% de las casas que reciben este servicio por tuberías que se encuentran fuera de la casa pero dentro del lote en el cual se encuentra la vivienda.



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

**ELABORACIÓN:** Las autoras

## ○ **JUNTA DE AGUA**

En el caso de nuestro barrio ninguna vivienda forma parte de una junta de agua.

<b>TABLA 25</b> <b>VIVIENDAS QUE PERTENECEN A UNA JUNTA DE AGUA</b> <b>En porcentajes</b>		
<b>Variables</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
No	316	100
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>100</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

### 2.2.2.2 ENERGÍA ELÉCTRICA

De acuerdo a lo que manifiesta la Ordenanza Municipal N°. 3746 referente a la energía eléctrica indica que el diseño de las redes de distribución en proyectos nuevos urbanísticos está a cargo de la Empresa Eléctrica Quito, quien deberá implementar las redes en función de las previsiones del PGDT

Se considera como factor de diseño el aumento progresivo de la demanda tanto por el consumo como por la incorporación de nuevos abonados.

Para zonas urbanas se establece una separación mínima de 4m, sea horizontalmente o verticalmente<sup>19</sup>, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto no accesible de la edificación, en tanto que la separación deberá ser de mínimo 5 m, sea horizontalmente o verticalmente, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto accesible de la edificación.

<sup>19</sup>Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza Municipal N 3746, Artículo 42, numeral (b)

<b>TABLA 26</b> <b>SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>		
<b>Canales de obtención de energía eléctrica</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
Red de empresa eléctrica de servicio público	316	100
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>100</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

### 2.2.2.3 ELIMINACIÓN DESECHOS SÓLIDOS

En lo referente a la eliminación de desechos sólidos tenemos, que todas las viviendas se encuentran conectadas a la red pública de alcantarillado, siendo este el único medio empleado para este fin.

<b>TABLA 27</b> <b>ELIMINACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>		
<b>Categoría de respuesta</b>	<b>Valor</b>	<b>%</b>
Carro recolector	316	100
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>100</b>
<b>FUENTE:</b> : Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

### 2.2.2.4 ELIMINACIÓN AGUAS SERVIDAS

En general el sistema de alcantarillado es de tipo combinado, es decir el sistema de aguas residuales del Distrito Metropolitano de Quito se integran al sistema de alcantarillado público existente.

Si el proyecto se localiza junto a ríos o quebradas, observara la separación considerando una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de las redes marginales y demás servicios; solo a partir de esta calle se podrán desarrollar las construcciones.

<b>VELOCIDAD DEL CAUDAL</b>	<b>M/S</b>
Velocidad mínima a tubo lleno	0,90 m./s
Velocidad mínima de auto limpieza (Para Q sanitario)	0.40 m./s
Tuberías termoplásticas o PVC	9 m./s
(*) La velocidad máxima de diseño en tuberías de hormigón	6 m./s
(*) Velocidad máxima de diseño en colectores de hormigón armado, $f'c = 210$ kilos/cm <sup>2</sup> .	6 m./s

Para valores superiores a los indicados en (\*) se proyectará y diseñarán estructuras hidráulicas que permitan la disipación de energía de salida de dichas estructuras.

En el caso específico del barrio Eloy Alfaro, la eliminación de los desechos líquidos se realiza por medio de la red pública construida por la EMAP Q, esta red se extiende en la totalidad del barrio, por lo cual se convierte en el único medio de eliminación de los desechos líquidos tal como lo demuestra la tabla a continuación:

<b>TABLA 28</b> <b>ELIMINACIÓN DE DESECHOS LÍQUIDOS</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>		
<b>Categoría de respuesta</b>	<b>Valor</b>	<b>%</b>
Conectado a la red publica	316	100,00
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> : Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

## 2.3 MEDICIÓN DEL DÉFICIT

La definición del déficit habitacional evoluciona conforme a las reivindicaciones concretas de actores de la sociedad civil y se especifica en función de los objetivos de la Política Pública Nacional.

El déficit habitacional significa establecer la cantidad de viviendas necesarias para cubrir la demanda de una determinada población.

Esta medición se refiere a las carencias de viviendas del sector, y a las necesidades habitacionales que constituyen requerimientos de mejoramiento y ampliación en las unidades de vivienda.

Se distingue dos modalidades para esta medición que son:

- Déficit cualitativo, y;
- Déficit cuantitativo.

Para definir el déficit habitacional en el sector, este estudio se ha fundamentado en La Guía Práctica de la Medición Habitacional que propone el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) de Chile.

Para poder determinar el déficit emplearemos una herramienta estadística que es el programa SPSS, en el cual se encuentra ingresado los datos recogidos de las encuestas realizadas en el censo del Barrio, el 24 de julio de 2011.

### **2.3.1 MEDICIÓN DEL REQUERIMIENTO DE NUEVAS VIVIENDAS POR DÉFICIT CUANTITATIVO**

Para establecer el requerimiento de nuevas viviendas, se escogerá tres variables las cuales son:

- Tipo de material de los componentes de la vivienda (techo, pared y piso),
- Estado de los materiales de (techo, pared y piso), de la vivienda, y;
- Hacinamiento en las viviendas no propias y departamentos.

### **2.3.1.1 POR TIPO DE MATERIALES**

Está determinado por el tipo de materiales con el que se encuentra construida la vivienda, principalmente por sus tres componentes que son: techo, pared y piso. Para el análisis se toma en cuenta las 316 viviendas censadas.

Para establecer este tipo de déficit se empleó el índice de Materialidad de la Vivienda (IMV), el cual nos permitirá clasificar a las viviendas bajo tres parámetros, detallados a continuación:

Para el efecto se optó por la metodología de asignación de puntos a los distintos tipos de materiales mencionados anteriormente, siendo la valoración más alta de 2 puntos cuando el indicador es ACEPTABLE siempre y cuando las condiciones físicas de techo, paredes y piso se encuentran en buen estado, de 1 para materiales considerados como RECUPERABLE en aquellas viviendas que posean uno o dos de sus componentes (techo, paredes y piso) recuperables y ninguno de los tres presente características irrecuperables y finalmente de 0 cuando son IRRECUPERABLE en razón de que al menos un componente de la vivienda se considere irrecuperable, como se visualiza en la siguiente tabla.

PUNTAJES PARA EL CÁLCULO DEL ÍNDICE DE MATERIALIDAD DEL TECHO, PAREDES Y PISO			
Techo			
No.	Categoría	Puntaje	Indicador
1	Hormigón (loza, cemento)	2	Aceptable
2	Asbesto(eternit, eurolit)	2	Aceptable
3	Zinc	1	Recuperable
4	Teja	2	Aceptable
5	Palma, paja, hoja	0	Irrecuperable
6	Otro material	0	Irrecuperable
Pared			
1	Hormigón	2	Aceptable
2	Ladrillo, bloque	2	Aceptable
3	Adobe o tapia	1	Recuperable
4	Madera	1	Recuperable
5	Caña revestida o bahareque	1	Recuperable
6	Caña no revestida	0	Irrecuperable
7	Otros materiales	0	Irrecuperable
Piso			
1	Duela, parquet, tablón, piso flotante	2	Aceptable
2	Tabla sin tratar	1	Recuperable
3	Cerámica, baldosa o vinil, mármol	2	Aceptable
4	Ladrillo, cemento	1	Recuperable
5	Caña	1	Recuperable
6	Tierra	0	Irrecuperable
7	Otros materiales	0	Irrecuperable
<b>Total máximo por vivienda</b>		<b>6</b>	

El determinar el tipo de materiales de la vivienda, en el techo, paredes y piso, nos ayuda a identificar la calidad que presenta la misma para su ocupación.

Una vez realizados los cálculos de las 316 viviendas, se evidencia que del total de viviendas el 91,00% tienen como material predominante del techo hormigón y asbesto, que en paredes los materiales más empleados son hormigón, ladrillo y bloque y finalmente en pisos los materiales son duela, parquet, tablón, piso



flotante, cerámica, baldosa, vinil o mármol; materiales que categorizan a las viviendas como aceptables, mismas que no presenta déficit.

En tanto que, el 8% de las viviendas presentan déficit cualitativo, lo que indica que al menos uno de los componentes es recuperable y por último el 2% tiene déficit cuantitativo del cual al menos un componente es irrecuperable.

El índice de materialidad es del 2.89 puntos, que expresa que los materiales que forman los techos, paredes y pisos, tienen una categoría de Aceptable.

<b>TABLA 29</b> <b>CÁLCULO DEL ÍNDICE POR TIPO DE MATERIAL DE TECHO, PARED Y PISO</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>						
<b>Categoría</b>	<b>Rango</b>	<b>Nº de viviendas</b>	<b>Wi</b>	<b>Peso</b>	<b>Índice de materialidad</b>	<b>Indicador</b>
No déficit	2,5 a 3	286	0,91	3	2,72	Aceptable
Déficit cualitativo	1,5 a 2,4	24	0,08	2	0,15	Recuperable
Déficit cuantitativo	0,0 a 1,4	6	0,02	1	0,02	Irrecuperable
<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>1,00</b>		<b>2,89</b>	
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011						
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras						

### 2.3.1.2 POR ESTADO DE LA VIVIENDA

El estado de la vivienda influye en su calidad y por lo tanto en las condiciones en las que se encuentra para su ocupación.

Al igual que en el déficit por tipo de materiales, se fijó puntajes a las categorías de BUENO, REGULAR Y MALO para la clasificación de las viviendas según su estado, siendo estos 2, 1 y 0 respectivamente.

Una vez que se ha establecido el déficit cuantitativo, del cual resultaron 6 viviendas, se procede para los siguientes cálculos con 310.

Por tanto, se evidencia que en la mayoría de las viviendas el estado del techo es bueno, al igual que en las paredes y piso que alcanzan el 78%, en el indicador Recuperable se encuentra el 21% que representa el déficit cualitativo y con un bajo porcentaje ( 4%) se identifica el déficit cuantitativo.

El índice de estado es Aceptable dado que alcanza 2.76 puntos, lo que indica que se encuentra bajo el rango de 2.5 a 3.

<b>TABLA 30</b> <b>CÁLCULO DEL ÍNDICE POR ESTADO DE TECHO, PARED</b> <b>Y PISO DE LAS VIVIENDAS</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>						
<b>Categoría</b>	<b>Rango</b>	<b>Nº de viviendas</b>	<b>Wi</b>	<b>Peso</b>	<b>Índice de estado de materiales</b>	<b>Indicador</b>
No déficit	2,5 a 3	241	0,78	3	2,33	Aceptable
Déficit cualitativo	1,5 a 2,4	65	0,21	2	0,42	Recuperable
Déficit cuantitativo	0,0 a 1,4	4	0,01	1	0,01	Irrecuperable
<b>Total</b>		<b>310</b>	<b>1,00</b>		<b>2,76</b>	
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011						
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras						

### 2.3.1.3 POR HACINAMIENTO

El índice de hacinamiento mide la relación que existe entre el número de personas censadas en una vivienda y el número de habitaciones exclusivas para dormir.

El hacinamiento está condicionado cuando en los dormitorios cohabitan de manera habitual un número superior a 3 personas.

El hacinamiento debe ser determinado para considerar su intervención dentro del grupo demandante de vivienda; luego de calcular el déficit cuantitativo por estado, nos queda una base de 306 viviendas, de la cual se analiza el hacinamiento en dos modalidades:

- Hacinamiento en viviendas no propias, y;
- Hacinamiento en departamentos

A continuación se detallan cuatro condiciones para el cálculo del déficit por hacinamiento:

1. Se identifica el hacinamiento cuando en un dormitorio existen más de tres personas,
2. Se considera la identificación de las viviendas no propias, tomando en cuenta la tenencia a la que hace referencia la pregunta N°. 2 del módulo de Hogar,
3. Al establecer la identificación de viviendas no propias, se obtiene el déficit cuantitativo, ya que si no se posee dichas viviendas resulta imposible realizar ampliaciones,
4. Cabe recalcar que la clasificación que realizamos en el hacinamiento es para establecer la dificultad que presentan las familias para la construcción de una nueva vivienda dado que el espacio físico de los departamentos es limitado, además de que su ubicación generalmente se encuentran en edificaciones.

De las 306 viviendas el 88% no presenta déficit, mientras que el 11% muestra déficit cualitativo y un mínimo porcentaje (1%) representa déficit cuantitativo por hacinamiento en viviendas no propias, no se registró déficit en departamentos.

En conclusión, el índice de hacinamiento es calificado como bueno en razón de que tiene 2.87 puntos, valoración que se aproxima significativamente a 3 que está determinado como ACEPTABLE.

**TABLA 31**  
**CÁLCULO DEL ÍNDICE DE HACINAMIENTO**  
**En valores absolutos y relativos**

Categoría	Viviendas	Nº de viviendas	Wi	Peso	Índice de hacinamiento	Indicador
No déficit		269	0,88	3	2,64	Aceptable
Déficit cualitativo		34	0,11	2	0,22	Recuperable
Déficit cuantitativo		3	0,01	1	0,01	Irrecuperable
Viviendas no propias	3					
Departamentos	0					
<b>Total viviendas</b>		<b>306</b>	<b>1,00</b>		<b>2,87</b>	
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011						
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras						

#### 2.3.1.4 ÍNDICE CUANTITATIVO TOTAL

En resumen, el índice total cuantitativo de las viviendas del sector considera los tipos de déficit descritos anteriormente, es decir, déficit por material, estado y hacinamiento. Existen 13 viviendas que forman parte del requerimiento de nuevas viviendas. El índice es relativamente bajo alcanzando un 0.01 puntos relacionados a la totalidad del parque habitacional del barrio Eloy Alfaro de Puengasí.

**TABLA 32**  
**CÁLCULO DEL ÍNDICE CUANTITATIVO TOTAL**  
**En valores absolutos y relativos**

Categoría	Nº Viviendas	Índice parcial	Índice del déficit cuantitativo
Material	6	0,02	0,01
Estado	4	0,01	
Hacinamiento	3	0,01	
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>0,04</b>	
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011			
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras			

### 2.3.2 ÍNDICE POR SERVICIOS BÁSICOS

Este índice mide el acceso y calidad de los servicios básicos de la vivienda y la forma de eliminación de los desechos líquidos, por lo tanto considerara las respuestas obtenidas en la pregunta 8, como llega el agua a la vivienda y pregunta 11, medio de eliminación de los desechos líquidos, del módulo dos de la encuesta *datos de la vivienda*.

Para que cada variable sea considerada como aceptable deberá contar con las siguientes condiciones:

- *Agua:* Agua potable con cañería dentro de la vivienda
- *Servicio higiénico:* Conectado al alcantarillado o fosa séptica.

En cambio será deficitario cuando:

- *Agua:* Agua potable con cañería fuera de la vivienda pero dentro del lote
- *Servicio higiénico:* Conectado a pozo ciego, descarga en río, lago o quebrada, letrina u otra.

En base a estas condiciones se obtiene que las 286 viviendas son aceptables cubriendo las necesidades de los hogares, en tanto que el 17 son deficitarias en la provisión de los servicios básicos, por lo que se evidencia que existe un alto puntaje de cobertura de los servicios en mención, con 2.94 puntos que lo cataloga como Aceptable.

TABLA 33 ÍNDICE DE SERVICIOS BÁSICOS En valores absolutos y relativos				
Categoría	Frecuencia	Wi	Peso	Índice de Servicios básicos
Sin déficit	286	0,94	3	2,83
Déficit cualitativo	17	0,06	2	0,11
<b>Total</b>	<b>303</b>	<b>1,00</b>		<b>2,94</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

### 2.3.3 REQUERIMIENTO POR ALLEGAMIENTO EXTERNO

Los requerimientos por esta clase de allegamiento corresponden al número de carencias habitacionales generadas por la cohabitación un una misma vivienda de dos o más hogares censales, ya que los hogares allegados al disponer de una holgura económica que cuenta con un presupuesto alimentario independiente, puede aspirar a una solución habitacional independiente.

Para calcular este allegamiento se contabiliza el número de hogares y se relaciona directamente con el número de viviendas del sector.

En el Barrio Eloy Alfaro se determina que el allegamiento externo está formado por 50 hogares, cantidad que denota la diferencia entre 316 viviendas y 366 hogares.

TABLA 34		
ALLEGAMIENTO EXTERNO		
Número de viviendas y Hogares		
N°. Hogares	N°. Viviendas	Allegamiento Externo
366	316	50
FUENTE: Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
ELABORACIÓN: Las autoras		

### 2.3.4 REQUERIMIENTO POR ALLEGAMIENTO INTERNO

La metodología que plantea la Guía Metodológica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, establecer que el allegamiento interno es el conteo del número de unidades familiares allegadas que, sin constituir hogares censales, representan demanda habitacional mediante el análisis de las relaciones de parentesco entre sus miembros y el jefe.

Existen siete tipos de núcleos secundarios susceptibles de ser identificados en los hogares (CELADE, 1996; MINVU, 2004).

- Núcleos de hijos (as) determinados según presencia de yernos y nueras,

- Núcleos de hijos (as) no solteros (as),
- Núcleos de hijas que sean madres solteras,
- Núcleos de padres o suegros,
- Núcleos de hermanos o cuñados,
- Núcleos de otros parientes, y;
- Núcleos de no parientes.

Existe un allegamiento interno de 111 hogares en el sector, existiendo 69 hogares que tienen 1 núcleo secundario, 36 que tienen 2 núcleos secundarios y finalmente 6 hogares que tienen 3 núcleos secundarios.

<b>TABLA 35</b> <b>ALLEGAMIENTO INTERNO</b> <b>Número de viviendas y Hogares</b>		
<b>Categorías</b>	<b>Casos</b>	<b>Producto</b>
0	277	0
1	69	69
2	18	36
3	2	6
<b>Total</b>		<b>111</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

Los 111 hogares allegados existentes corresponden a 16 hijos no solteros, 19 hijos casados o unidos, 1 otro pariente, 61 otros parientes y 14 padres o suegros.

<b>TABLA 36</b> <b>TIPO DE NÚCLEOS SECUNDARIOS</b> <b>En valores absolutos</b>	
<b>Tipo de núcleo</b>	<b>Núcleos secundarios</b>
Hijos no solteros	16
Hijos casados o unidos	19
Otros no parientes	1
Otros parientes	61
Padres o suegros	14
<b>Total</b>	<b>111</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011	
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras	

- **NÚCLEOS DEMANDANTES DE VIVIENDA.**

En los hogares en que se identifica 2 o más núcleos, una vez que se ha combinado que al menos una persona del núcleo tenga empleo, que en la vivienda haya hacinamiento y se manifieste interés por adquirir una vivienda propia, se totalizan 24 núcleos demandantes de vivienda.

### 2.3.5 REQUERIMIENTO TOTAL DE NUEVAS VIVIENDAS

El requerimiento total de nuevas viviendas del Barrio Eloy Alfaro de Puengasí son 87, de las cuales 13 tienen déficit cuantitativo por estado, materiales y hacinamiento en viviendas no propias, 50 por allegamiento externo y 24 por allegamiento interno.

<b>TABLA 37</b> <b>REQUERIMIENTO TOTAL DE VIVIENDAS</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>		
<b>Características</b>	<b>Nº de viviendas</b>	<b>%</b>
Déficit cuantitativo	13	15.00
Allegamiento externo	50	57.00
Allegamiento interno	24	28.00
<b>Total</b>	<b>87</b>	<b>100.00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

### 2.3.6 ÍNDICE TOTAL DE LAS VIVIENDAS DEL SECTOR

Del total de 316 viviendas censadas, se obtiene que el 71% son viviendas aceptables, que no presentan déficit, el 25% presentan déficit cualitativo que significa que tienen condiciones recuperables y el 4% son irrecuperables mismas que conciernen al déficit cualitativo así como forman parte del grupo de demandantes de vivienda.



Con el antecedente indicado en el párrafo anterior, se deriva una puntuación de 2.67 que está considerada dentro del parámetro de Aceptable, puesto que brinda buenas condiciones habitacionales alcanzando medidas óptimas para lograr el bienestar.

<b>TABLA 38</b> <b>CÁLCULO DEL ÍNDICE TOTAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>						
<b>Condición</b>	<b>Rango</b>	<b>Nº de viviendas</b>	<b>Wi</b>	<b>Peso</b>	<b>Índice total</b>	<b>Indicador</b>
Sin déficit	2,5 a 3	225	71.00	3	2,14	Aceptable
Déficit cualitativo	1,5 a 2,4	78	25.00	2	0,49	Recuperable
Déficit cuantitativo	0,0 a 1,4	13	4.00	1	0,04	Irrecuperable
<b>Total viviendas</b>		<b>316</b>	<b>100.00</b>		<b>2,67</b>	
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011						
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras						

### 2.3.7 RESUMEN DÉFICIT HABITACIONAL

A continuación se resumen los datos presentados en numerales anteriores que permiten observar los requerimientos de vivienda tanto en hogares como en unidades habitacionales.

<b>TABLA 39</b> <b>RESUMEN DÉFICIT HABITACIONAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>		
<b>Categorías</b>	<b>Nº de viviendas</b>	<b>%</b>
Déficit cuantitativo por materiales y estado	10	3,00
Déficit cuantitativo por tenencia y hacinamiento	3	1,00
Déficit cuantitativo por hacinamiento departamentos	0	0,00
<b>Total de viviendas por déficit cuantitativo</b>	<b>13</b>	<b>4,00</b>
Déficit cualitativo por materiales y estado MEJORAMIENTO	44	14,00
Déficit cualitativo por tenencia y hacinamiento AMPLIACIÓN	34	11,00
<b>Total de viviendas por déficit cualitativo</b>	<b>78</b>	<b>25,00</b>
<b>Total de viviendas sin déficit cualitativo</b>	<b>225</b>	<b>71,00</b>
<b>Total de viviendas</b>	<b>316</b>	<b>100,00</b>
Déficit cuantitativo por allegamiento interno	24	7,00
Déficit cuantitativo por allegamiento externo	50	14,00
<b>Total hogares sin déficit</b>	<b>292</b>	<b>80,00</b>
<b>Total hogares</b>	<b>366</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

# **CAPÍTULO**

## **III**

## **CAPITULO III**

### **3. SITUACIÓN DEL ENTORNO**

Se vuelve determinante conocer el entorno donde se desarrolla el presente estudio, establecer la calidad de vida de los habitantes del sector, considerando la infraestructura adecuada, examinando los servicios básicos, seguridad, centros de salud, establecimientos educativos, aéreas recreacionales entre otros; aspectos que se enmarcan dentro de los principios del Buen Vivir.

El barrio Eloy Alfaro, se encuentra dentro de la parroquia urbana de Puengasí, que está ubicada a veinte minutos al nororiente del cantón Quito, cuenta con espacios de recreación, servicio de transporte urbano, un centro de desarrollo infantil, a pesar de no tener un dispensario médico cercano, por su ubicación ha sido destinado a ciertas casas de salud que pertenecen a Chimbacalle.

El aspecto vial es lo que más afecta al barrio puesto que la mayor parte de las calles se encuentran en condiciones deplorables y esto afecta para que se puedan generar nuevas obras como la construcción de veredas, bordillos, cambio de postes de luz, cambio o generación de nuevos sumideros, etc.

Sin embargo a pesar de ser este el mayor impedimento no ha afectado el servicio de transporte dado que la única línea de bus que transita en el barrio lo hace por la calle principal (calle G) que se encuentra asfaltada.

Su principal vía de acceso es la autopista General Rumiñahui, gracias al puente siendo este junto con la red eléctrica las últimas obras que se consiguió para el barrio.

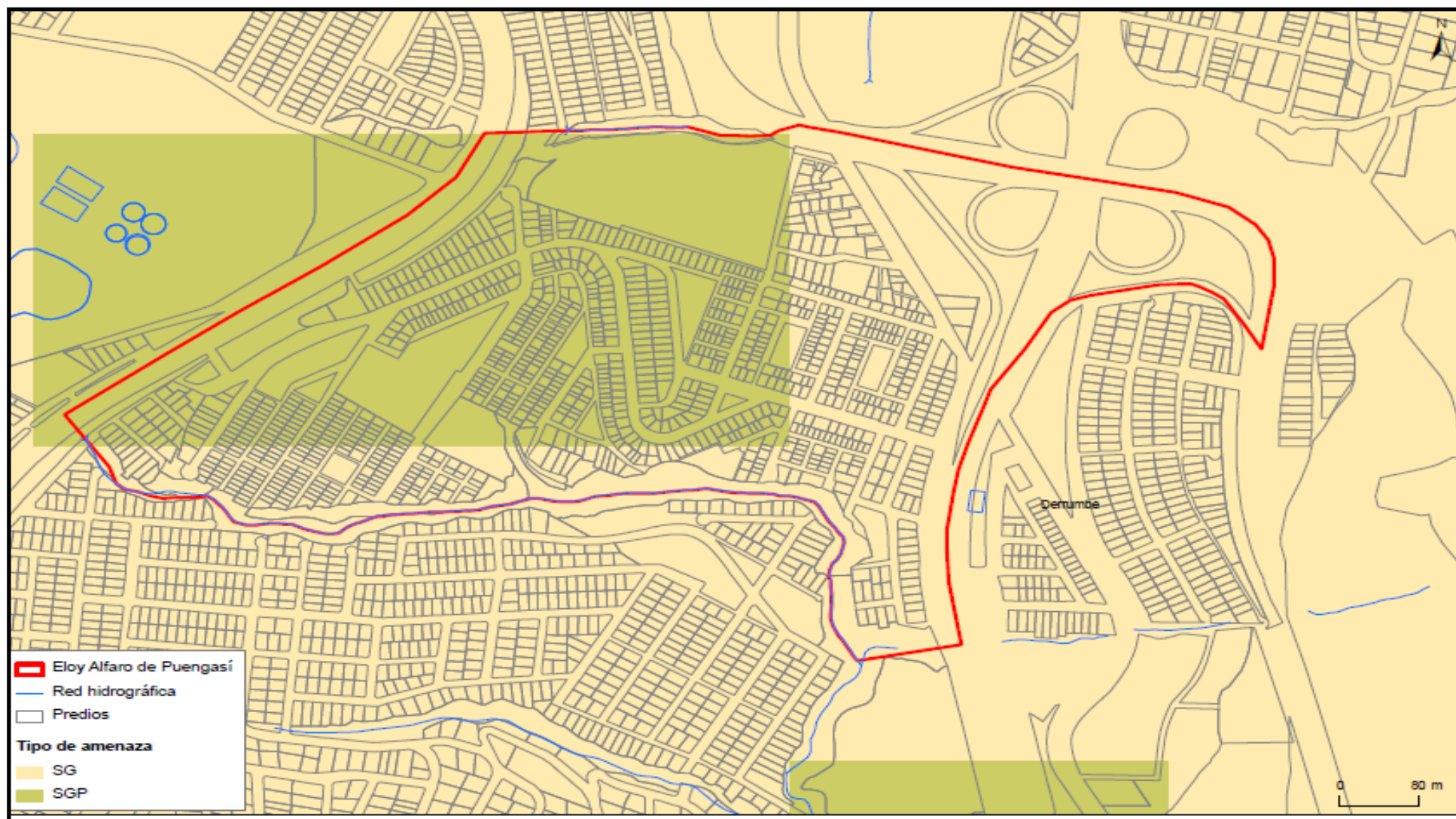
### 3.1. LOCALIZACIÓN



**Ilustración 1:** Localización del Barrio Eloy Alfaro de Puengasí

El barrio Eloy Alfaro de Puengasí, de acuerdo a la división territorial realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pertenece a la Administración Zonal Eloy Alfaro, parroquia de Puengasí. Está ubicada al nororiente del cantón Quito, limita al norte, al este y al sur con la quebrada Yanahuaycuy (límite natural) y al oeste con el barrio Futuro Libre (mismo que junto a: Eloy Alfaro de Puengasí y Las Mallas conforman la Cooperativa Eloy Alfaro).

Su extensión territorial es de 31.03 hectáreas y se encuentra dividida en manzanas, siendo un total de 59. Por su ubicación geográfica, no se encuentra en una zona de riesgo, sin embargo, se encuentra dentro del área de vulnerabilidad sísmica, y por estar ubicado en una pendiente hace que sea más sensible a este fenómeno natural.



**FUENTE:** Municipio de Quito

**Ilustración 2:** Mapa de riesgo sísmico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



### **3.2. INFRAESTRUCTURA**

En esta parte del capítulo buscaremos analizar los componentes de infraestructura que posee el barrio como: alcantarillado pluvial, el tipo de vías y las aceras y bordillos que existen en el barrio, todo con el fin de determinar un índice que nos permita analizar la calidad y la capacidad de cobertura en el barrio.

Es importante recalcar que de estos datos obtendremos información para determinar parte del déficit cualitativo en lo referente a la calidad de infraestructura existente; con el objeto de que la interpretación tenga mayor precisión se ha considerado la observación del barrio, mapas obtenidos del Municipio de Quito y la colaboración de los moradores junto a la dirigencia barrial con la entrega de planos que muestran la superficie de las viviendas, dando como resultado el establecimiento de metros lineales de la vialidad.

#### **3.2.1. ALCANTARILLADO PLUVIAL**

Respecto al barrio podemos determinar que la extensión del servicio de alcantarillado cubre en su totalidad el área de estudio, sin embargo esta se vincula con el servicio de la red de desechos líquidos o aguas servidas, que se encuentra conectada a la red de eliminación de agua lluvia, ya que, en el caso de los sumideros los 35 existentes están ubicados en la calle principal que esta asfaltada y en las calles de acceso al barrio (calle E, X) que están adoquinadas, y un par de la parte de la vía de la calle E que es de tierra, en el caso de las calles colindantes no poseen los sumideros necesarios pues la infraestructura de las vías no lo permite por su irregularidad .

Para poder tener una idea más clara al respecto del estado del alcantarillado pluvial presentamos unos ejemplos gráficos que nos permiten establecer su estado.



Sumidero en calle de tierra



Sumidero en calle asfaltada



Alcantarillado en calle asfaltada

**Fotografía 3:** Alcantarillado calle asfaltada



<p><b>TABLA 40</b></p> <p><b>ALCANTARILLADO PLUVIAL</b></p> <p><b>EN KILÓMETROS</b></p>			
<b>Característica</b>	<b>Longitud</b>	<b>Puntos</b>	<b>Valoración</b>
Cobertura	5,8	1	5800
Requerido	1,361	0	0
<b>Totales</b>	<b>7,161</b>		<b>5800</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí			
<b>ELABORACION:</b> Las autoras			

**Fórmula:**

$$Puntos = \frac{Valoración}{Longitud \times 1}$$

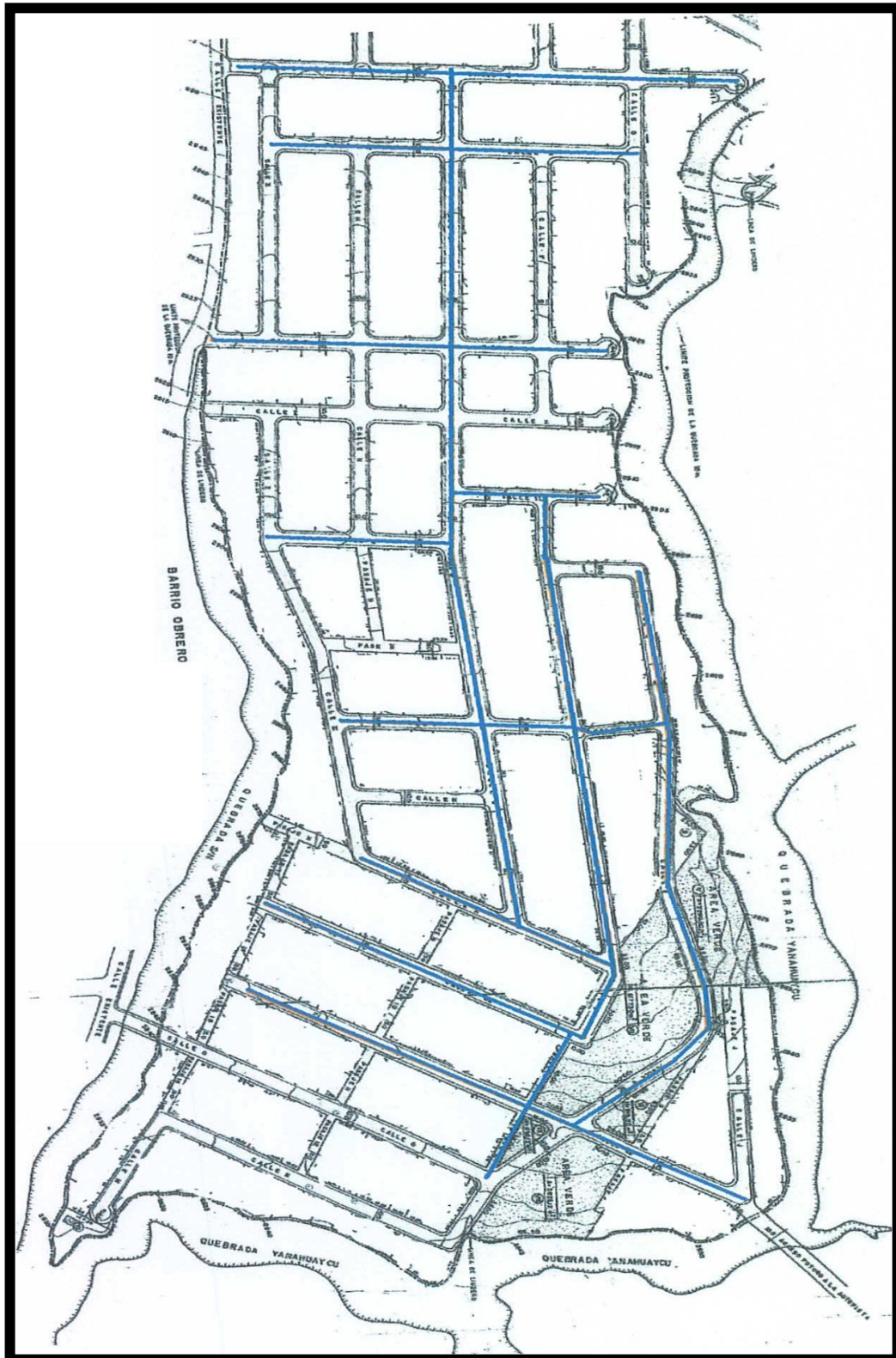
$$Puntos = \frac{5.800}{7.161 \times 1}$$

$$Puntos = 0.81$$

De la extensión total del barrio al alcantarillado se le califica con 81 puntos, en relación a su totalidad, pus como se menciona anteriormente, a los costados del barrio limita con la quebrada que por la irregularidad del suelo no facilita las condiciones de alcantarillado.

En el siguiente mapa se representa la cobertura de alcantarillado pluvial con el color azul, reflejando que dicha cobertura predomina en las calles principales del barrio

**Ilustración 3:** Mapa de cobertura alcantarillado pluvial



### 3.2.2. VÍAS

El sistema vial urbano se clasifica funcionalmente de la siguiente manera:<sup>20</sup>

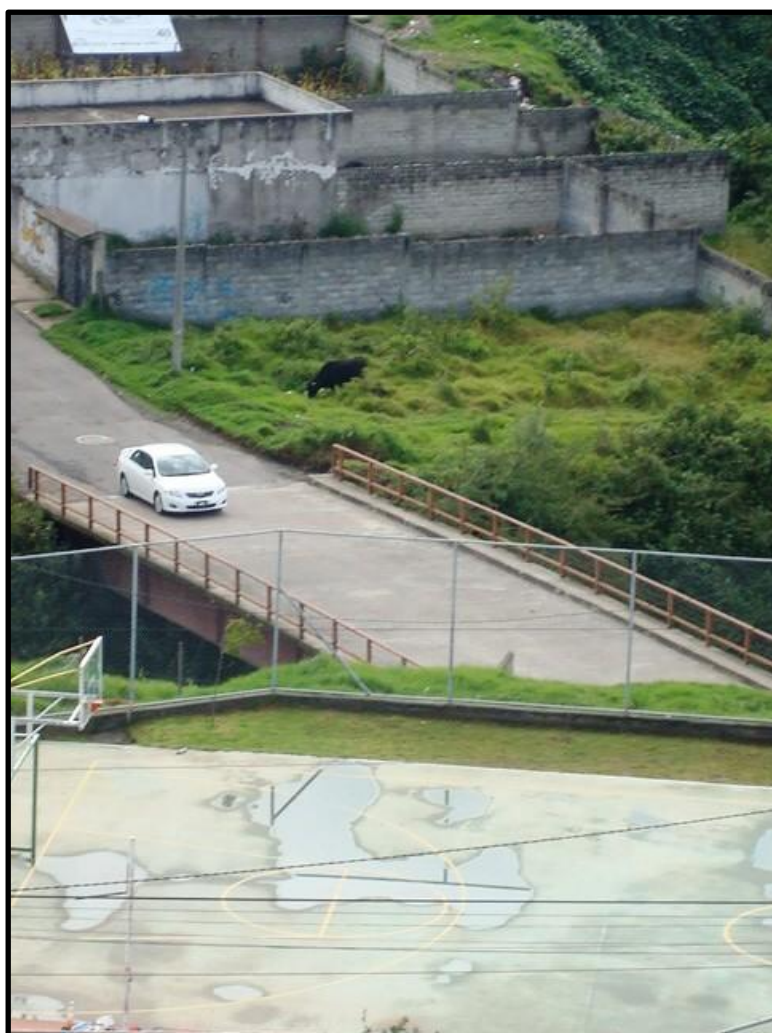
- **Vías expresas.-** Son vías de circulación sin interferencias laterales y accesos controlados.
- **Vías semi – express.-** Vías de circulación con control parcial de accesos.
- **Vías arteriales.-** Enlazan las vías expresas y colectoras
- **Vías colectoras.-** Enlazan vías arteriales y locales.
- **Vías locales.-** Constituyen en el sistema vial urbano menor y se conectan con vías colectoras.

En la tabla que se encuentra anexo a la investigación, constan las especificaciones mínimas de construcción que deben tener las vías antes descritas. (Ver anexo).

La principal vía de acceso al barrio lo constituye el puente carrozable categorizado como una vía local, que cruza la quebrada Yanahuaycu; fue construido hace aproximadamente 8 años, su extensión es de 39 metros y conecta al barrio con la autopista General Rumiñahui (vía express).

---

<sup>20</sup> Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza 3746



**Fotografía 4:** Puente carrozable

La extensión total de la red vial del barrio es de 7,16 km. Para una adecuada categorización del estado de estas podemos mencionar que la parte de la red vial que se encuentra asfaltada o recubierta con adoquín recae en la categorización de vías locales puesto que cumple los requerimientos establecidos para su construcción, sin embargo la calidad de las vías varia, puesto que van desde senderos hasta asfalto, lo cual se puede identifica de mejor manera en la siguiente tabla y mapa:

<b>TABLA 41</b> <b>RED VIAL, TIPO DE RODADURA</b> <b>En Kilómetros</b>			
<b>Tipo</b>	<b>Longitud</b>	<b>Puntos</b>	<b>Valoración</b>
Pavimento o adoquín	2,445	4	9,78
Empedrada	1,96	3	5,88
Lastrada o tierra	2,602	2	5,204
Sendero	0,154	1	0,154
<b>Totales</b>	<b>7,161</b>		<b>21,018</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí			
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras			

**Fórmula:**

$$Puntos = \frac{Valoración}{Longitud \times 4}$$

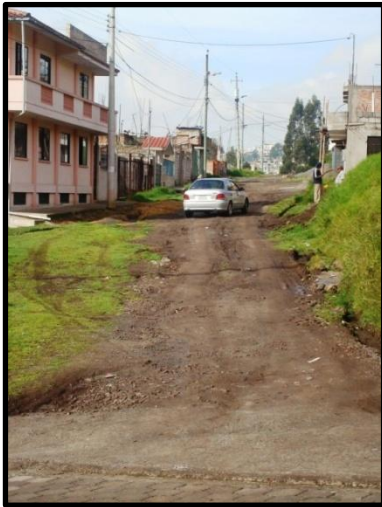
$$Puntos = \frac{21,018}{7,161 \times 4}$$

$$Puntos = \frac{21,018}{28,644}$$

$$Puntos = 0,73$$

El resultado que denota la fórmula anterior determina la calidad de las vías que posee el barrio, lo cual significa que en un rango de 100 puntos, la cobertura de calidad alcanzada por la red vial es de 73, por lo tanto el requerimiento en equipamiento vial es de 25 puntos.

## TIPOS DE VÍAS:



**Fotografía 5** Vía de tierra



**Fotografía 6:** Vía de asfalto

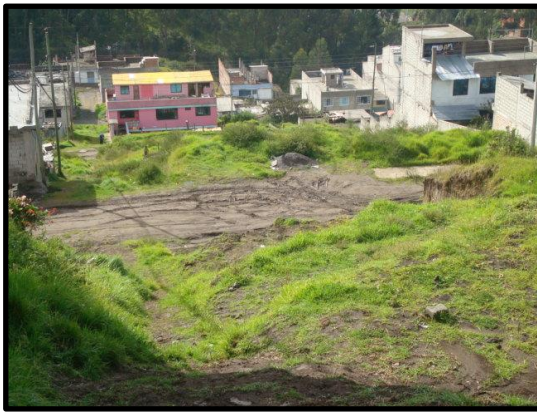


**Fotografía 7:** Vía adoquinada






**Fotografía 8:** Vía lastrada




**Fotografía 9:** Vía sendero


El siguiente mapa denota gráficamente el tipo de vía y su extensión:

Simbología mapa:

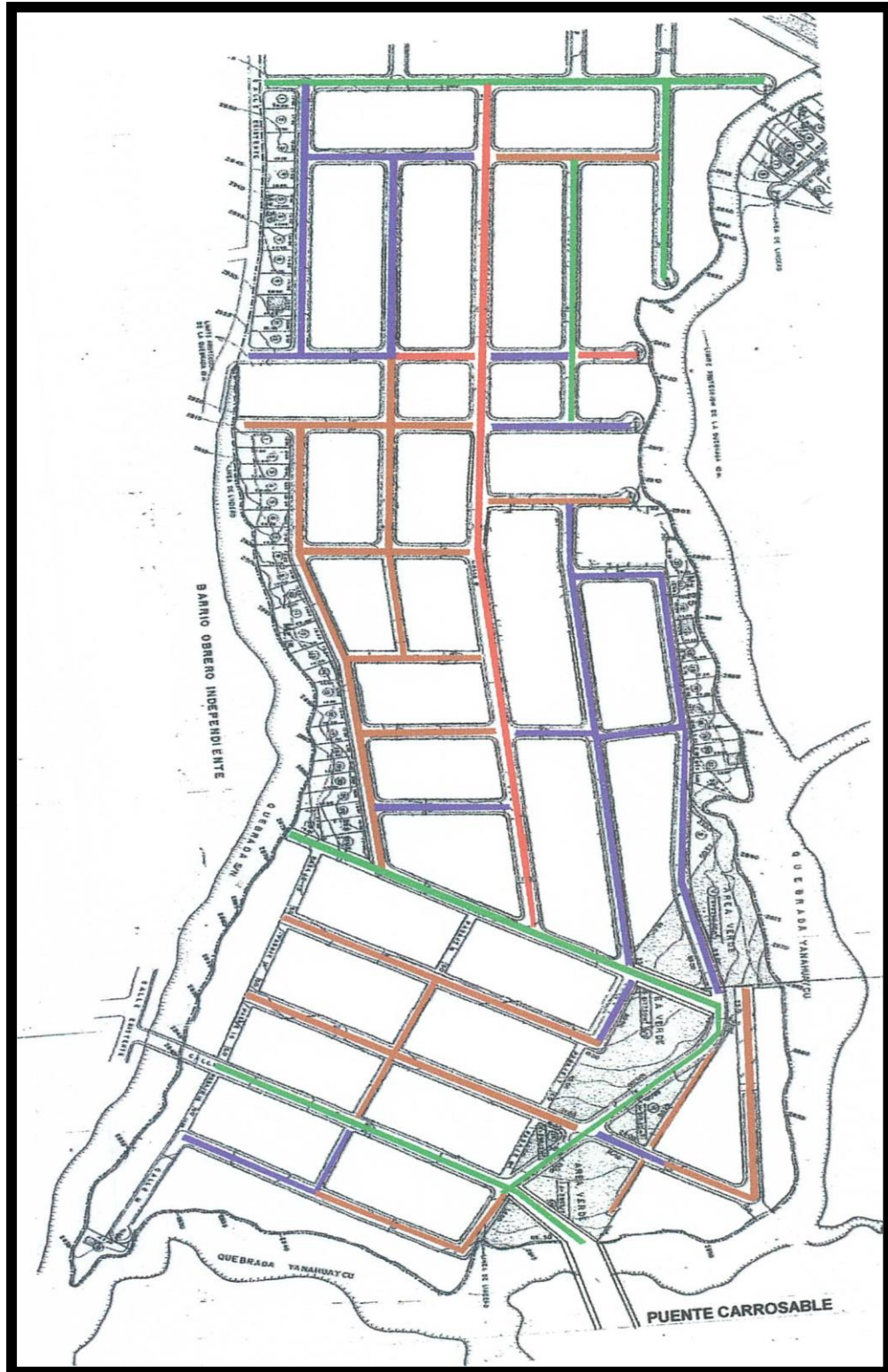
 Vía adoquinada

 Vía lastrada

 Vía de tierra

 Vía asfaltada

**Ilustración 4:** Mapa tipo de vías





Consideramos relevante puntualizar que el adoquinamiento que se ha realizado en ciertas calles no es generado desde el Municipio, sino que dado los constantes inconvenientes que sufren los moradores, se han visto en la necesidad de adquirir los adoquines y pagar dicho trabajo para mejorar la situación de su hábitat, pero debido a que no todos están en las mismas situaciones económicas no es posible proceder de la misma manera en el resto del barrio.

### **3.2.3. ACERAS Y BORDILLOS**

El ancho mínimo dependerá del tipo de vía, en aceras que tengan anchos mayores a 2,00 m deberán cumplir con las siguientes condiciones de construcción:

- ◆ Con relación al costado interno de la acera se considerará 0,45 m el espacio mínimo junto a cerramientos que tengan vegetación ornamental o fachadas retiradas de la línea de fábrica.
- ◆ Se aumentaran 0,15 m cuando las edificaciones se efectúan en la línea de fábrica y 0,15 m más cuando las fachadas se generan en líneas de fábrica con escaparates o vitrinas.
- ◆ En el costado externo de la acera se considerará como mínimo 0,45 m para protección del peatón respecto a la circulación de los vehículos, o para la ubicación de señalización, postes, semáforos, hidrantes, rampas peatonales o para ingreso de vehículos.
- ◆ En el caso de arborización se incrementará 0,15 m más.
- ◆ Para la ubicación de jardineras, buzones, basureros y demás se debe considerar el espacio necesario a fin de dejar libre la zona peatonal requerida.

Quedara completamente prohibida la ubicación de casetas, generación de estacionamientos y demás obstáculos que puedan obstruir la circulación de los peatones ya que el diseño de las aceras garantizara la accesibilidad y

circulación de las personas sin impedimentos físicos así como también a los que los posean.

- **Vías peatonales<sup>21</sup>.**- Son para uso exclusivo del tránsito peatonal.

Características:

1. Permiten la movilidad no motorizada al interior de los sectores urbanos
2. Excepcionalmente permiten el paso de vehículos residentes para acceso a sus predios
3. Dan acceso a los predios frentistas
4. Todas las intersecciones son a nivel
5. No permiten el estacionamiento de vehículos
6. Deben permitir el acceso de vehículos de emergencia y de servicio: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc.

- **Pisos en espacios de circulación peatonal.**- Observaran las siguientes características:

1. La superficie debe ser homogénea libre de imperfecciones y antideslizantes.
2. Si es de pavimento y está compuesto por piezas los materiales deben tener una separación mayor a 11mm y una profundidad máxima de 3mm.
3. La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2mm.
4. Si los pisos son lisos la señalización debe realizarse mediante un cambio de textura.

---

<sup>21</sup> Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza Municipal

5. Las rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento; con abertura de dimensión máxima de 10mm.



**Fotografía 10:** Bordillo



**Fotografía 11:** Acera

La principal causal para que sea imposible la construcción de aceras y bordillos es el tipo de red vial que posee el barrio, tal como se analizo con anterioridad

Solo aquellas vías que se encuentran pavimentadas o adoquinadas poseen aceras y bordillos, siendo este el caso de la calle G, X, O, U y parte de la calle E y R, se encuentran provistas de estos.

Sin embargo muchos de los moradores considerando la necesidad de tener una acera frente a su casa han improvisado unas, mismas que debido al temporal se desgastan o derrumban ya que no cuentan con un bordillo que sirva de sostén, o que por trabajos de adoquinado de las calles hayan sido destruidas.

La tabla que se presenta a continuación detalla claramente el porcentaje de las vías que están desprovistas de aceras y bordillos.

<b>TABLA 42</b> <b>ACERAS Y BORDILLOS</b> <b>EN KILÓMETROS</b>			
<b>Característica</b>	<b>Longitud</b>	<b>Puntos</b>	<b>Valoración</b>
Cobertura de aceras y bordillos	2,195	2	4,39
Requerido de aceras y bordillos	4,966	1	4,966
<b>Totales</b>	<b>7,161</b>		<b>9,4</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí			
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras			

**Fórmula:**

$$Puntos = \frac{Valoración}{Longitud \times 2}$$

$$Puntos = \frac{9,4}{7,161 \times 2}$$

$$Puntos = \frac{9,4}{14,322}$$

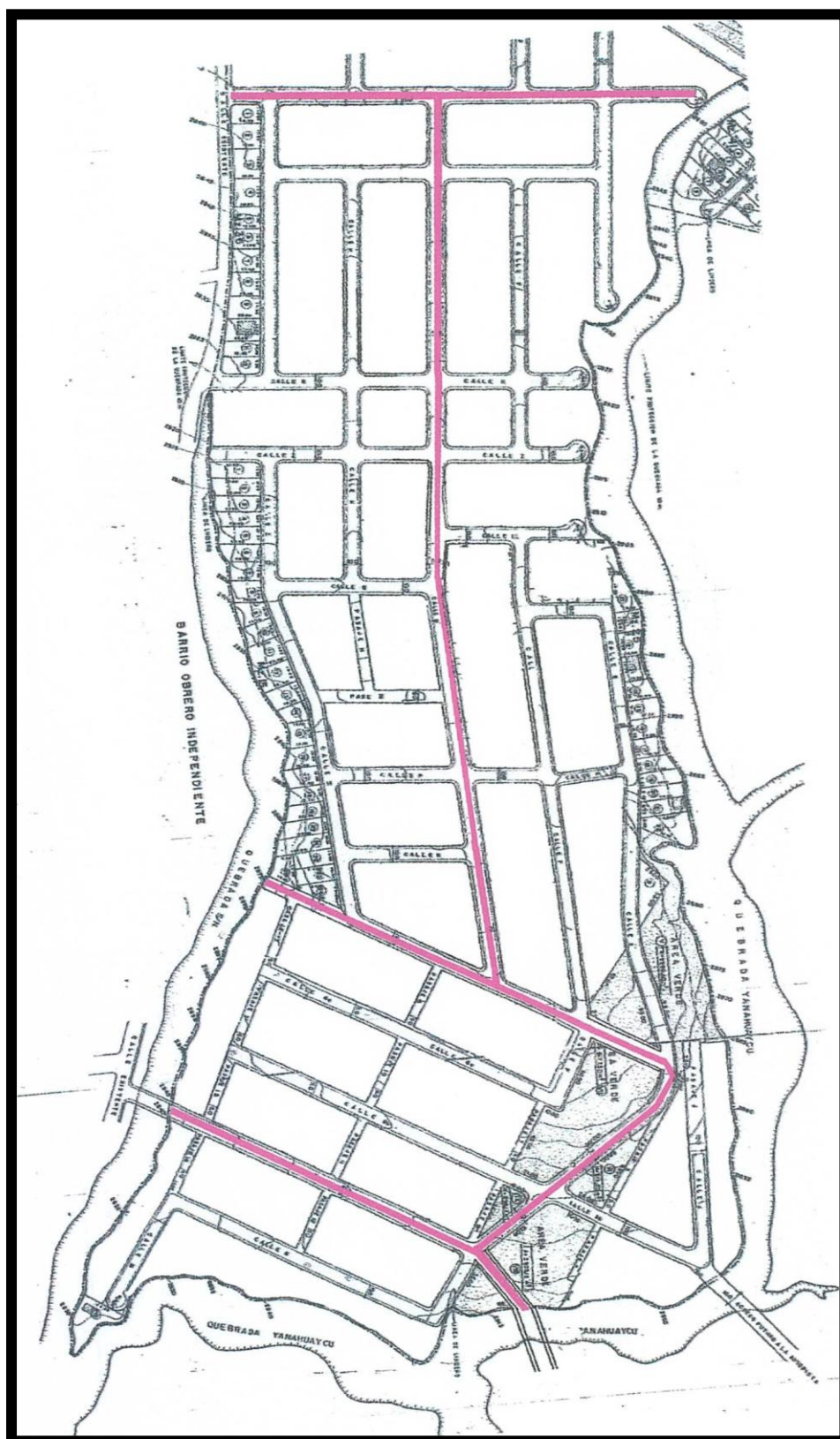
$$Puntos = 0,65$$

Como puede apreciarse en la tabla, únicamente 2,195 Km. de las vías cuentan con aceras y bordillos, frente a 4,966 Km. de las mismas que no los poseen, lo

cual nos da un índice de requerimiento cobertura de 65 puntos. Existe una diferencia entre la longitud de la calles que poseen veredas con el dato establecido referente a las calles pavimentadas o adoquinadas, esto se debe a que parte de la calle F se encuentra en proceso de adoquinamiento – que fue impulsado por los moradores – pero aun no cuenta con veredas ni bordillos, la diferencia total de 0,25 Km.

Para la mejor apreciación de dicha cobertura a continuación se presenta un mapa detallando las vías provistas de aceras y bordillos.

**Ilustración 4:** Mapa de cobertura de aceras y bordillos



### **3.3. EQUIPAMIENTO**

Dentro del estudio del equipamiento, encontramos la señalización, el alumbrado público, espacios verdes con que cuenta el barrio, servicios públicos, servicios de seguridad y transporte, por ultimo tendremos datos respecto de las unidades de abastecimiento, todo esto con el fin de proporcionarnos información respecto a la situación actual que vive el barrio, los beneficios y desventajas que encuentran los moradores y sus condiciones de vida.

El objetivo es describir completamente, las características de cada una de ellas, a través del método de la observación y establecer un indicador que nos permita valorar el servicio recibido por parte de cada una de las variables anteriormente señaladas.

#### **3.3.1. SEÑALIZACIÓN**

Para determinar el déficit que alcanza la señalización como parte integrante del equipamiento, consideremos varios factores tal como son la orientación, misma que facilita la circulación vehicular de los moradores y visitantes; la denominación vial, este permite ubicarse a los moradores en cuanto a direcciones se refiere, es decir, que cada calle cuente con el nombre que está establecido dentro del plano del Municipio de Quito, sea este el que consta en la ordenanza N° 2926 o el nuevo nombre que en su reemplazo haya asignado mencionada institución y finalmente la denominación de las casas.

##### **○ ORIENTACIÓN**

Las calles se encuentran desprovistas completamente de señales de orientación, lo cual es producto de sus condiciones actuales.

La señalización vial que se coloca sobre el asfalto ya es inadvertida por parte de los conductores, lo cual provoca que estos manejen a una velocidad indebida y que en varias ocasiones invadan vía.

Dado que el barrio se encuentra ubicado en una pendiente, hace que su forma casi rectangular, genera varias transversales, mismas que no cuentan con la señalización adecuada para que los vehículos ingresen y salgan con seguridad, se debe considerar que al ser algunas de estas calles muy angostas solo podrían ser de un solo carril, pero los moradores las convierten en calles de doble sentido y hasta como estacionamientos que generan malestar para sus vecinos.

<b>TABLA 43</b> <b>ORIENTACIÓN</b> <b>En Kilómetros</b>			
<b>Característica</b>	<b>Longitud</b>	<b>Puntos</b>	<b>Valoración</b>
Cobertura	0	1	0
Requerimiento	7,161	0	0
<b>Totales</b>	<b>7,161</b>		<b>0</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí			
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras			

**Fórmula:**

$$Puntos = \frac{Valoración}{Longitud \times 2}$$

$$Puntos = \frac{0}{7,161 \times 2}$$

$$Puntos = \frac{0}{14,322}$$

$$Puntos = 0$$

Como se evidencia en la tabla anterior, el barrio no cuenta con señalización vial lo cual dificulta la circulación vehicular y afecta a los transeúntes, es por este motivo que el resultado de cobertura es de cero puntos



- **DENOMINACIÓN DE LAS VÍAS**



**Fotografía 12:** Denominación de vías

De acuerdo al plano provisto por parte del Municipio, cada calle tiene su nomenclatura, sin embargo esta no se evidencia en el barrio.

Se puede conocer cual es el nombre de algunas de las calles debido a que los moradores han pintado el nombre de estas en las paredes de sus casas o en carteles improvisados de madera que colocan en las entradas de las calles Sin embargo esto solo se repite en 4 calles que son la calle O, Gb, X y G, las demás por conversaciones mantenidas con los moradores y por el plano del barrio se conoce el nombre de las mismas.

TABLA 44			
SEÑALIZACION			
En kilómetros			
Característica	Longitud	Puntos	Valoración
Tiene	0	1	0
No tiene	7,161	0	0
<b>Totales</b>	<b>7,161</b>		<b>0</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí			
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras			

**Fórmula:**

$$Puntos = \frac{Valoración}{Longitud \times 2}$$

$$Puntos = \frac{0}{7,161 \times 2}$$

$$Puntos = 0$$

En cuanto a la señalización, los datos obtenidos reflejan que no tiene cobertura dado que las vías no cuentan con dicha señalización, lo que resulta en 0 puntos en este componente.

#### ○ DENOMINACIÓN DE LAS CASAS



**Fotografía 13** Denominación de casas

En lo referente a la denominación de las casas, todo el barrio cuenta con la nueva nomenclatura dada por el Municipio, misma que está en excelentes condiciones y facilita la ubicación de las casas.

La tabla que presentamos a continuación engloba la cobertura que brinda cada uno de los elementos de la señalización que se describió con anterioridad.

<b>TABLA 45</b> <b>DENOMINACIÓN DE LAS CASAS</b> <b>En Kilómetros</b>			
<b>Característica</b>	<b>Longitud</b>	<b>Puntos</b>	<b>Valoración</b>
Tiene	7,161	2	14,322
No tiene	0	1	0
<b>Totales</b>	<b>7,161</b>		<b>14,3</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí			
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras			

**Fórmula:**

$$Puntos = \frac{Valoración}{Longitud \times 2}$$

$$Puntos = \frac{14,3}{7,161 \times 2}$$

$$Puntos = \frac{14,322}{14,322}$$

$$Puntos = 1$$

La nomenclatura de las viviendas tiene una cobertura completa en el barrio, puesto que todas cuentan con ésta, obteniendo una puntuación igual a 1.

### 3.3.2. ALUMBRADO PÚBLICO



**Fotografía 14:** Alumbrado público

El servicio de alumbrado público provisto por la Empresa Eléctrica de Quito, se encuentra distribuido en todo el barrio, la última parte de la red eléctrica fue instalada hace tres años.

Sin embargo un 99% de los postes que conforman la red de alumbrado público son de madera, lo cual desmejora mucho el servicio, dado que el temporal puede dañarlos y terminar arruinando el servicio.

En la siguiente tabla se detalla la forma de alumbrado público:

<b>TABLA 46</b> <b>ALUMBRADO PUBLICO</b> <b>En Kilómetros</b>				
<b>Característica</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Longitud</b>	<b>Puntos</b>	<b>Valoración</b>
Poste de cemento con luminaria	109	5,585	1	6015
Poste de madera con luminaria	30	1,03	1	1030
Poste de madera	6	0,4	0	0
Poste de cemento	2	0,146	0	0
<b>TOTALES</b>		<b>7,161</b>		<b>7045</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

**Fórmula:**

$$Puntos = \frac{Valoración}{Longitud \times 1}$$

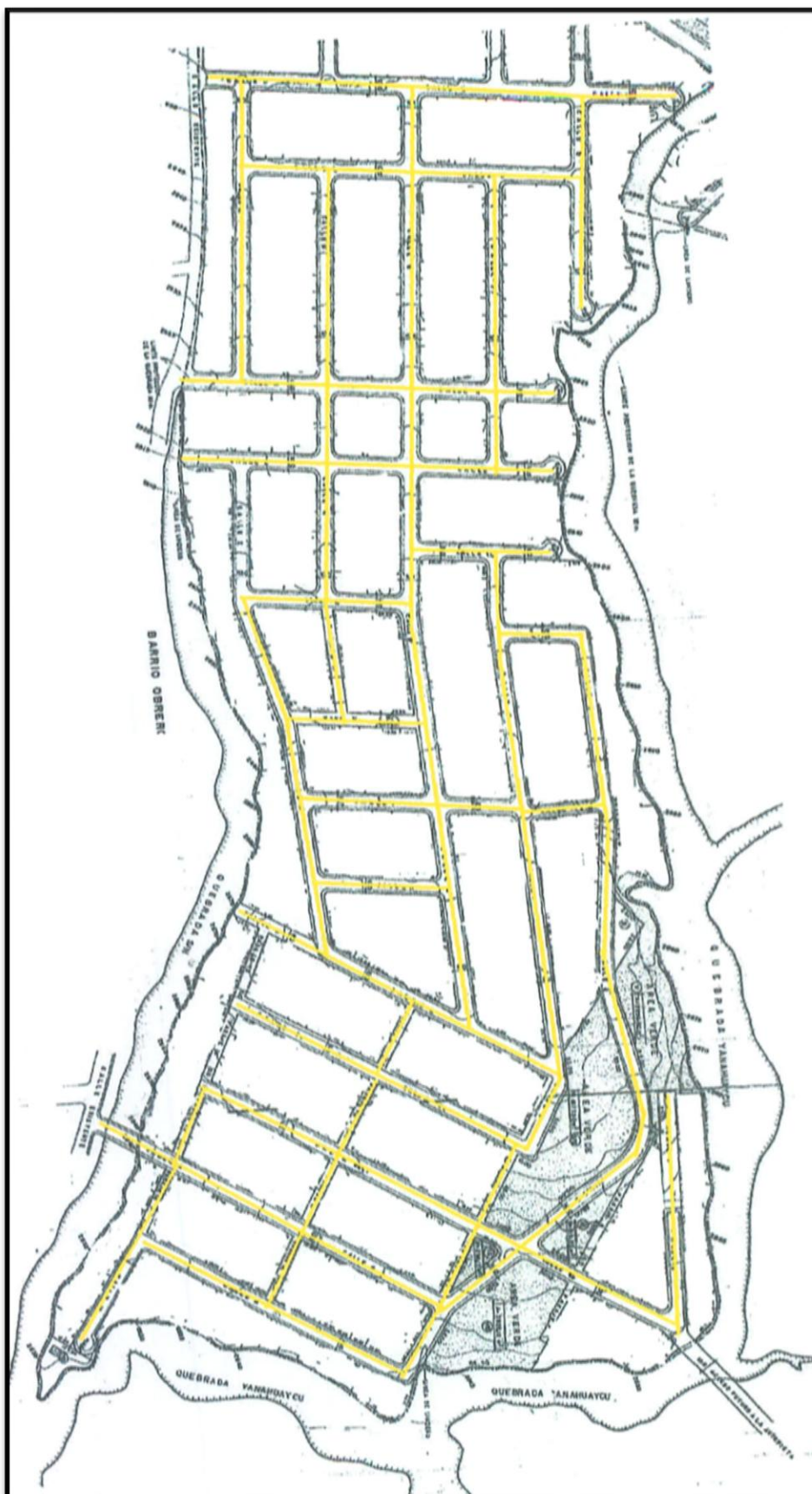
$$Puntos = \frac{7,045}{7,161 \times 1}$$

$$Puntos = \frac{7,045}{7,161}$$

$$Puntos = 0,98$$

La cobertura de alumbrado público, está representada en el siguiente mapa con el color amarillo.





**Ilustración 6:** Cobertura alumbrado público

### 3.3.3. ESPACIOS VERDES Y RECREACIONALES

Se denomina como espacios verdes y recreacionales aquellas áreas que se dedican para el esparcimiento de los habitantes, considerándose parques, canchas deportivas, juegos infantiles y demás centros de distracción creados para las familias y los niños.

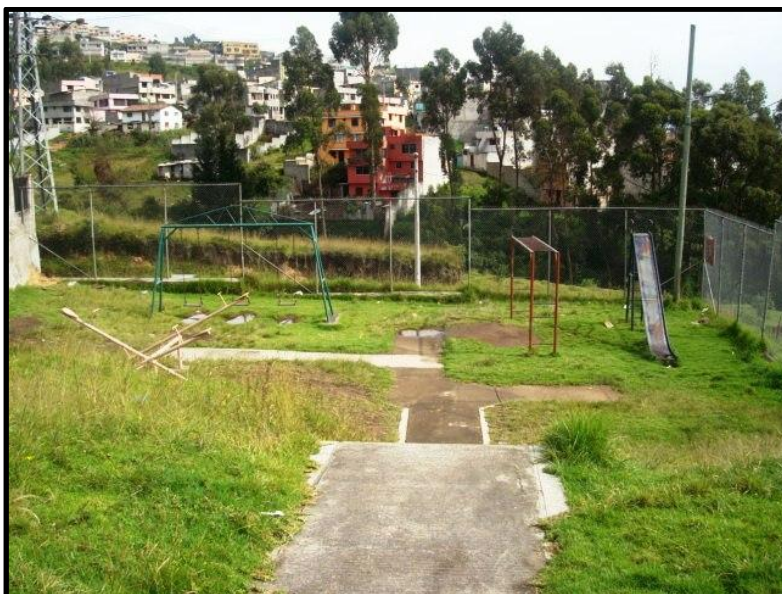
Las condiciones que deben tener los espacios verdes y recreacionales son regulados dentro de la ordenanza municipal 3746 en su artículo 11 que menciona que, toda habilitación de suelo contemplara áreas verdes de acuerdo al número de habitantes.

En lo referente a espacios recreacionales, existen dos canchas la primera ubicada en la entrada del mismo a escasos metros del puente; es una cancha de básquet, que se encuentra en buenas condiciones, es de cemento, con malla y puertas laterales de ingreso, tiene dos aros y una pequeño graderío.



**Fotografía 15:** Cancha deportiva

El segundo es un parque de diversiones para los niños mismo que está bastante deteriorado, existen juegos como la resbaladera y un columpio mismo que esta ya oxidado, además el césped está bastante crecido.



**Fotografía 16:** Parque infantil

El área total del barrio es de 212.050,22 m<sup>2</sup>, por lo cual el requerimiento de espacios verdes y recreacionales debería ser 27.566,53 m<sup>2</sup>; sin embargo al observar la cobertura se evidencia la carencia de estos espacios, por lo que únicamente cubre los 10.821,82 m<sup>2</sup>, generándose un déficit equivalente a 16.744,71 m<sup>2</sup>.

<b>TABLA 47</b> <b>RECREACIÓN Y DEPORTE</b> <b>En metros cuadrados</b>	
<b>Detalle</b>	<b>M2</b>
Área total sector	212050,22
Cobertura	10821,82
Requerido	27566,53
Déficit (cobertura - requerido)	-16744,71
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí	
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras	

Con el objeto de calificar cualitativamente el equipamiento recreacional y de deporte, se establecieron los siguientes puntajes:



- Bueno : 33.3
- Regular : 22.2
- Malo : 11.1

Como ya se mencionó anteriormente dada las características de deterioro que presenta el parque infantil se asigno un puntaje de 11.1 catalogado como malo, en tanto que la construcción de la cancha deportiva es reciente, y presenta mejores condiciones en su mantenimiento, equipamiento e imagen se le otorgo una calificación de 33.3 puntos; lo que indica que el índice de recreación y deporte es de 14.8 puntos. Cabe mencionar que no existen áreas verdes para cubrir las necesidades habitacionales que dispone el Municipio de la ciudad mediante la ordenanza N. 3746

<b>TABLA 48</b> <b>ÍNDICE DE RECREACIÓN Y DEPORTE</b> <b>En puntajes</b>					
<b>Detalle</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>	<b>No tiene</b>	<b>TOTAL</b>
Parque infantil			11,1		<b>11,1</b>
Canchas deportivas	33,3				<b>33,3</b>
Áreas verdes				0	<b>0</b>
Total					<b>44,4</b>
<b>Índice de equipamiento aéreas recreativas y deporte</b>					<b>14,8</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí					
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras					

### **3.3.4. SERVICIOS PÚBLICOS**

Con el objeto de determinar la valoración de los servicios públicos es importante conocer el número de establecimientos educativos a los que pueden acceder niños y jóvenes, de acuerdo a la territorialización establecida por el Ministerio de Educación; los centro de atención infantil que brindan sus servicios en las edades comprendidas de 0 a 4 años; los centros de salud que se encuentran aledaños al barrio.

Además encontramos el servicio de seguridad brindado por la Policía Nacional mediante las Unidades de Policía Comunitaria (UPC), y por último determinaremos el servicio de transporte disponible para el barrio que permita movilizarse dentro y fuera de él.

#### **3.3.4.1. ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS**

Considerados como los espacios dedicados a la formación intelectual, profesional, de las personas, en los cuales se realiza transferencia de conocimientos desde los docentes hacia los estudiantes, integrándose a la sociedad con el fin de ser partícipes en la construcción del futuro.

Dentro de la actual política gubernamental la educación a través del Ministerio de Educación ha zonificado dichos establecimientos, es decir que los sectores cuentan con un cierto número de establecimientos educativos a los que niños, jóvenes y adultos deben asistir de acuerdo a su cercanía.

Conforme lo denota la Ordenanza Municipal N° 3746 en su Art. 11, para que se construya un centro educativo, es necesario considerar el número de habitantes del sector y la demanda latente respecto al servicio requerido, en el caso del barrio con un total de 1345 habitantes del sector, recae en la necesidad de la creación de un centro educativo, sin embargo este establecimiento es de enseñanza preescolar o escolar, conforme lo dispuesto

en la ordenanza ya señalada, para mayor apreciación se presenta la siguiente tabla. (Ver anexo)

Es así que por información obtenida de la Dirección Provincial de Educación para el régimen escolar sierra y de acuerdo al sector en el cual se encuentra ubicado el barrio, que es la Parroquia de Puengasí, los moradores pueden asistir a los siguientes centros educativos en los diferentes niveles de escolares:

**TABLA Nº 49**  
**ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS**

Parroquia	Dirección	Nombre de la institución	Código institución	Sostenimiento	Nivel educación
PUENGASI	AVELARDO FLORES E20 - 216 ALFONSO MORA BOGUEN	RUBEN DARIO	17H00684	PARTICULAR	INICIAL Y EGB
PUENGASI	AVENIDA SIMON BOLIVAR S3805 CALLE PRINCIPAL	KHIPU	17H03288	PARTICULAR	EDUCACIÓN BÁSICA
PUENGASI	AV NAPO E 1143 GUALBERTO PEREZ	AMBATO	17H01120	PARTICULAR	EDUCACIÓN BÁSICA
PUENGASI	CALLE A LOTE TREINTA E/12/10 CALLE H	DR. EDUARDO ESTRELLA	17H01005	FISCAL	EDUCACIÓN BÁSICA
PUENGASI	CALLE B 58-A CALLE J	PATRICK	17H02849	PARTICULAR	EDUCACIÓN BÁSICA
PUENGASI	CALLE B S39159 CALLE C	RAMOS VIESCAS	17H01398	PARTICULAR	INICIAL Y EGB
PUENGASI	CALLE G IE1804 CALLE Z	MATILDE HIDALGO	17H02701	PARTICULAR	EDUCACIÓN BÁSICA
PUENGASI	CALLE PRINCIPAL E S2-343 ABELARDO	RAFAEL ALBERTI	17H03019	PARTICULAR	EGB Y BACHILLERATO
PUENGASI	CALLE V E86-429 CALLE O	IBERICO	17H01152	PARTICULAR	INICIAL Y EGB
PUENGASI	CARLOS POLIT E1-300 PASAJE 2N JARDIN DEL VALLE	CARDENAL GONZALEZ ZUMARRAGA	17H00687	PARTICULAR	EGB Y BACHILLERATO
PUENGASI	CATACOCOA E9253 TUMBABIRO	CENTRO DESARROLLO INFANTIL RICITOS DE ORO	17H01163	FISCOMISIONAL	INICIAL Y EGB
PUENGASI	CUYUJA Y OE1040 LAS LAJAS	ASUNCION	17H01249	PARTICULAR	INICIAL Y EGB
PUENGASI	FRANCISCO MATIS S3-119 BALTAZAR GARCIA	LINCOLN LARREA BENALCAZAR	17H00995	PARTICULAR	INICIAL Y EGB
PUENGASI	FRANCISCO MATIZ E14-265 JOSE XIRONZA	YACHAY WASI	17B00219	FISCAL	EDUCACIÓN BÁSICA
PUENGASI	JOSE ARELLANO PORTILLO E11-31 PASAJE 1	CONCERTAR	17H01186	PARTICULAR	INICIAL Y EGB
PUENGASI	JOSE MARIA SASTI E8-73 ANTONIO CAMPOS	CLUB DE LEONES	17H00992	FISCAL	EDUCACIÓN BÁSICA
PUENGASI	LATRA BENJAMIN S8-339 SECUNDARIA	VIDA NUEVA	17H01182	PARTICULAR	EGB Y BACHILLERATO
PUENGASI	MARIA GAMARRA Y VICENTE ROSERO 18-260	JHON WATSON	17H02842	PARTICULAR	INICIAL Y EGB
PUENGASI	MIGUEL ANGEL ZAMBRANO S/N	ABDON MICHILENA	17H00989	FISCAL	EDUCACIÓN BÁSICA
PUENGASI	NARIZ DEL DIABLO E5369 JHON HARMAN	ISMAEL	17H01134	PARTICULAR	INICIAL Y EGB
PUENGASI	PASAJE S2C E20-114 CALLE E21	LA RAYUELA	17H00691	PARTICULAR	EDUCACIÓN BÁSICA
PUENGASI	PASAJE SUAREZ 22 CALLE X	AURELIO MOSQUERA	17H01247	PARTICULAR	EGB Y BACHILLERATO
PUENGASI	RICARDO IZURIETA DEL CASTILLO E18-132 CALLE R	NELA MARTINEZ ESPINOZA	17H01260	FISCAL	INICIAL Y EGB
PUENGASI	ROSSEAU E15-142 GONZALO ESCUDERO ORQUIDEAS	DR. ROBERTO BARBA AGILA	17H00686	PARTICULAR	INICIAL Y EGB
PUENGASI	SAN ISIDRO DE PUENGASI CALLE E ES6-235 CALLE F	TECNOLOGICO PICHINCHA POPULAR	17H03275	PARTICULAR	EDUCACIÓN BÁSICA
PUENGASI	SAYAUSI E16-46 RODRIGO JACOME "LAS ORQUIDEAS"	MARQUES DE LA FAYETTE	17H00685	PARTICULAR	INICIAL Y EGB
PUENGASI	THOMAS ROSEAU S/N ESCALINATA ESCUDERO	LAS ORQUIDEAS	17H00681	FISCAL	EDUCACIÓN BÁSICA

**FUENTE:** Ministerio de Educación y Cultura

### 3.3.4.2. Centros de Atención Infantil

Cumpliendo la norma dispuesta por el Municipio se ha creado un centro de cuidado infantil ubicado en las calles G y Z, es el centro MATILDE HIDALGO mismo que forma parte de los establecimientos educativos, como se lo menciona en el anterior inciso.

En su mayoría acuden infantes del barrio, pero también satisface la demanda de los habitantes de los barrios aledaños como: Obrero Independiente, Edén del Valle y Balcón del Valle.



**Fotografía 17:** Centro educativo Matilde Hidalgo

#### **3.3.4.3. Centros de Salud**

Se denomina como centros de salud a las entidades públicas o privadas, sean clínicas, hospitales, centros de salud que brindan servicios de consultas médicas y de emergencia.

Por políticas gubernamentales actualmente se ha realizado una zonificación a nivel nacional, dividiendo al país en sectores a los cuales se le asigna los centros de salud más cercanos de acuerdo a su ubicación.

Con el fin de determinar la cobertura respecto a este servicio que posee el Barrio Eloy Alfaro de Puengasí, obtuvimos datos del Ministerio de Salud Pública, que indican que específicamente el cantón Quito está conformado por 9 Áreas de salud, y 13 subcentros urbanos de salud, perteneciendo al Barrio Eloy Alfaro al Área N° 4 de la parroquia de Chimbacalle, subcentro urbano de salud Puengasí 3, tal como lo muestra la tabla que sigue:

#### **DIRECTORIO DE ESTABLECIMIENTOS DE SALUD POR TIPO, DOTACION NORMAL DE CAMAS, POR ÁREAS DE UBICACIÓN GEOGRAFICA, SEGÚN UNIDADES OPERATIVAS**

## PROVINCIA DE PICHINCHA 2010

MINISTERIO DE SALUD					
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	TIPO	DOTACIÓN  NORMAL	UBICACION GEOGRAFICA		
			CANTON	PARROQUIA	LOCALIDAD
AREA DE SALUD Nº 4 CHIMBACALLE					
CENTRO DE SALUD No.4	CS	0	QUITO	CHIMBACALLE	CHIMBACALLE
CHIRIYACU ALTO	S.C.U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	CHIRIYACU ALTO
CHIRIYACU BAJO	S.C.U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	CHIRIYACU BAJO
FERROVIARIA ALTA	S.C,U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	CAMAL
FERROVIARIA BAJA	S.C.U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	PARQUE RETEN POLICIAL
LA FORESTAL	S.C.U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	BARRIO LA FORESTAL
LULUNCOTO	S.C.U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	CDA. LULUNCOTO
OBRERO INDEPENDIENTE	S.C.U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	COOP. O. INDEPENDIENTE
PALUCO	S.C.U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	BARRIO PALUCO
PIOXII	S.C,U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	CDA. PIOXII
PUENGASI 1	S.C,U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	CALLE J.2DA ETAPA O. INDEPE.
PUENGASI 2	S.C.U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	BARIO O. INDEPENDIENTE
PUENGASI 3	S.C.U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	BARRIO ELOY ALFARO DE PUENGASI
UNION DE CIUDADELAS	S.C.U.	0	QUITO	CHIMBACALLE	COOP. SAN ISIDRO

### 3.3.4.4. SERVICIO DE SEGURIDAD

Dada la creciente ola delictiva que se ha evidenciado a nivel nacional y mucho mas en ciudades como Quito, ha sido necesaria la implementación de nuevos policías dentro del distrito, distribuidos en el mejor de los casos acorde a las necesidades que presenta cada barrio, lo que ha generado la adecuación o construcción de nuevos UPC, nombre con el que se le denomina a las Unidades de Policía Comunitaria, en donde los habitantes del barrio pueden hacer denuncias, obtener partes policiales, entre otros trámites.

Sin embargo a pesar de esto, no se cubren en su totalidad las carencias de seguridad que se tienen en la ciudad y en ciertos casos no se cumplen con las disposiciones establecidas por el Municipio; existen ciertas normativas que determinan que en sectores con un total de 1000 habitantes se debe construir una UPC para seguridad del sector, pero muy contrario a lo dispuesto el Barrio Eloy Alfaro no cuenta con este servicio aunque cumpla las condiciones requeridas (Ver anexo).

Al realizar la investigación respectiva dentro de la Dirección Nacional de Policía, nos informaron que no puede construirse una unidad de policía, ya que está sujeta a una distribución territorial más grande que de la que es objeto nuestro estudio.

Actualmente se realizan patrullajes por el barrio pero en forma ocasional, y se centran en la calle principal (calle G), las transversales como la calle S y Z, ubicadas al extremo norte del barrio, lo cual facilita a los delincuentes acechar a los moradores, siendo los focos de concentración la calle E, que constituye la calle de ingreso al barrio y también en la calle H, I, E, Gb.

#### **3.3.4.5. TRANSPORTE**

El servicio de transporte abarca los medios que permiten a los habitantes del barrio el ingreso y la salida del mismo, considerando a buses, líneas como el trole, metro, ecovía, cooperativas de taxis, o servicios prestados por taxis ejecutivos o camionetas, según lo establece la normativa legal referente al servicio de transporte. (Ver anexo)

En el caso del barrio el acceso se genera por medio de la línea de buses TRANSALFA, cuyo recorrido comienza desde la Marín hasta el barrio Futuro Libre, ubicado al lado norte del barrio Eloy Alfaro de Puengasí; el trayecto atraviesa la calle G (calle principal del barrio), hasta la intersección con la calle



X y posteriormente descendiendo por la calle E, hasta llegar al puente carrozable que lo conecta con la Av. General Rumiñahui.

Sin embargo la frecuencia de rotación de la ruta es aproximadamente de 30 a 45 minutos, lo que vuelve bastante ineficaz el servicio para los habitantes, puesto que tienen que trasladarse hasta la autopista General Rumiñahui atravesando el puente o en su defecto cruzar el barrio Futuro Libre hasta la Av. Simón Bolívar.

Otra opción es trasladarse en taxis ejecutivos ubicados en la entrada del barrio, que les permite llegar a cualquier punto.

En el siguiente mapa se describe gráficamente el trayecto y ubicación de las rutas del servicio de transporte.

<b>TABLA 50</b> <b>ÍNDICE DE TRANSPORTE PÚBLICO</b> <b>En puntajes</b>				
Detalle	Unidades	Puntaje	Disponibilidad	
			Tiene	No tiene
Buses	12	2	24	
Taxi ejecutivo	5	1	5	
No tiene	0	0		0
Total	17		29	
			<b>ICT</b>	<b>9.67</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

### 3.3.5. UNIDADES DE ABASTECIMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS

El presente numeral determina como unidades de abastecimiento de bienes y servicios aquellos lugares que permiten a la comunidad adquirir dentro del

barrio los productos que requieren para su consumo o aquellos servicios que en determinado momento resulten necesarios para su diario vivir.

Por la observación realizada, se pudo identificar que la mayor parte son establecimientos proveedores de bienes; a continuación detallamos cada grupo.

- **OFERTA DE BIENES**

Dentro de este encontramos establecimientos tales como tiendas, fruterías, heladerías, papelerías, es decir, negocios que fueron establecidos en los hogares de las familias sin que haya sido necesario un equipamiento específico, por otro lado tenemos negocios que si han requerido de cierto tipo de adecuamiento, como es el caso de las carpinterías, panaderías y el taller de aluminio y vidrio que funcionan en locales arrendados por los propietarios del negocio.

Al no existir un mercado o supermercado cercano que sirva como FUENTE de abastecimiento, se ha generado una mayor demanda de este canal de comercialización, en consecuencia existen un total de ocho tiendas en el barrio ubicadas en las calles G, X, S, N, O y Ga.

Así también puede evidenciarse que las papelerías, panaderías y fruterías tienen representatividad pero no bajo las mismas condiciones de demanda que presentan las tiendas; podemos añadir que en lo que se refiere al establecimiento de aluminio y vidrio y la heladería, existe un solo negocio y están ubicados en la calle principal (calle G). Suman un total de 19 establecimientos dentro del grupo; a continuación algunas ejemplificaciones.

- **TIENDA DE ABARROTES**



**Fotografía 18:** Tienda de abarrotes “La Esquina”

- **FRUTERÍA**



**Fotografía 19:** Frutería

- **OFERTA DE SERVICIOS**

Como oferta de servicios tenemos cabinas telefónicas, gimnasio, internet, mecánica, serigrafía, restaurantes y servicios de odontología. A diferencia del grupo de oferta de servicios, estos negocios se han implantado en las casas de los moradores en su totalidad.

Su ubicación es bastante dispersa alrededor del barrio, siendo las calles en donde se ubican la E, G, F, Ñ, LL, Gb y pasaje 14; suman un total de 16 establecimientos, siendo los que predominan los restaurantes y el servicio de internet. Algunos ejemplos:

- **GIMNASIO**



**Fotografía 20:** Gimnasio Acropolis

○ **SERVICIOS DE SERIGRAFÍA**



**Fotografía 21:** Servicio de serigrafía

Con el objeto de definir de una manera más concreta a información presentamos la siguiente tabla en el que se resume lo anteriormente descrito.

<b>TABLA 51</b> <b>UNIDADES DE ABASTECIMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS</b> <b>En valores absolutos</b>			
<b>Bienes</b>	<b>Q</b>	<b>Servicios</b>	<b>Q</b>
<b>Perecibles</b>		Gimnasio	1
Frutería	2	Mecánica	1
Panadería	2	Restaurante	4
Heladería	1	Serigrafía	1
Tienda	8	Servicios de odontología	1
<b>Del hogar</b>			
Carpintería	2		
Taller de aluminio y vidrio	1		
Papelería	3		
Cabina telefónica	2		
confecciones	2		
Internet	4		
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>	<b>TOTAL</b>	<b>8</b>
<b>Total unid. de abastecimiento: 35</b>			
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí			
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras			

<b>TABLA 52</b> <b>TOTAL UNIDADES DE ABASTECIMIENTO</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>		
<b>Área</b>	<b>Unidades</b>	<b>Porcentaje</b>
Consumo	21	6,65%
Servicio	14	4,43%
<b>Total Viviendas</b>	<b>316</b>	<b>100</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

### 3.4. ÍNDICE DEL ENTORNO

Para determinar el índice de calidad del sector se considera los puntajes alcanzados por cada una de las variables antes analizadas, en primer lugar se considera a la localización del barrio en estudio, asignándole 70 puntos en razón de que se encuentra ubicado en una zona que presenta vulnerabilidad de riesgo sísmico determinado por la información del Departamento de Territorialización del Distrito Metropolitano de Quito, en tanto que su infraestructura se alcanza un índice total de 73, que resulta de promediar alcantarillado, las vías y aceras y bordillos.

Por equipamiento el índice es de 54,27, su resultado es la evidencia ya presentada al respecto de la carencia de señalización y de nomenclatura de las calles, también se encuentra en déficit los espacios destinados para recreación y deporte, estos aspectos son los que por su puntaje provocan el bajo rendimiento de este índice de calidad.

El índice de servicios públicos y unidades de abastecimiento alcanza el 53,46, siendo su principal deficiencia el aspecto de seguridad, dado que al no contar con una UPC, el barrio se encuentra a merced de los ladrones que acechan principalmente las calles de ingreso al sector.

Considerando los aspectos señalados podemos determinar un índice de calidad global de 62,68, que indica que el sector a pesar de contar con infraestructura, equipamiento y servicios públicos estos no son suficientes para cubrir los requerimientos que demandan los moradores.

<b>TABLA 53</b> <b>ÍNDICE TOTAL DE CALIDAD DEL SECTOR</b> <b>En valores relativos</b>			
<b>Variables</b>		<b>Especifica</b>	<b>Total</b>
<b>Localización</b>		<b>70</b>	
<b>Infraestructura</b>		<b>73</b>	
Alcantarillado		81	
Vías de acceso		73	
Aceras y bordillos		65	
<b>Equipamiento</b>		<b>54,27</b>	
Señalización		66.67	
Orientación	0		
Denominación de la vías	50		
Denominación de las casas	100		
Alumbrado público		98	
Deportes y recreación		14.8	
<b>Servicios públicos</b>		<b>53.46</b>	
Establecimientos educativos		100	
Centros de atención infantil		100	
Centros de salud		100	
Seguridad pública		0	
Transporte publico		9.67	
Unidades de abastecimiento		11.08	
<b>Índice de entorno del sector</b>			<b>62,68</b>
<b>FUENTE:</b> Observación barrio Eloy Alfaro de Puengasí			
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras			

# **Capítulo**

## **IV**



## **CAPITULO IV**

### **4. PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA**

El objetivo del capítulo es analizar por una parte la oferta inmobiliaria que existe actualmente en el mercado, definida ya sea directamente por las constructoras o aquellas denominadas viviendas de interés social mismas que se encuentran calificadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por otro lado es analizar las posibilidades de acceder a los planes de vivienda que poseen los hogares, divididos directamente por su presupuesto, entre los que pueden acceder a nuevas viviendas, los que buscan el mejoramiento de las mismas o que poseen un terreno y buscan construir en el.

Para tal efecto se tomara en cuenta las respuestas obtenidas en la pregunta 25 de la encuesta, lo que nos permitiera clasificar a los hogares por rangos de ingresos, considerando tanto los ingresos per cápita, así como también el costo de la canasta básica a septiembre del 2011.

Otro aspecto que buscamos estudiar son los requerimientos que solicitan las instituciones del sistema financiero para generar los créditos que requieren los hogares interesadas en construir o adquirir una nueva casa, además determinar las tasas de interés que manejan y las diferencias existentes entre bancos, cooperativas de ahorro y crédito así como también con las instituciones financieras del sector público, en lo referente al otorgamiento, calificación de los postulantes y definir el tope de los montos de crédito que se generarían.

Si recordamos en el capítulo II, ya se estableció el déficit cuantitativo y cualitativo por material y estado, así como también el hacinamiento interno y externo que existen en los hogares, los resultados que nos presento el estudio es lo que nos permitirá llevar a cabo el presente capítulo.

## 4.1. INGRESOS

### 4.1.1. ORIGEN

La mayoría de la población percibe sus ingresos del trabajo, lo cual significa que se encuentran afiliados al Seguro Social, y cuentan con la estabilidad laboral que solicitan en las instituciones financieras para ser sujetos de crédito, sin embargo no todas aquellas familias que califican y requieren un mejoramiento o cambio de vivienda están dispuestas a solicitar uno, dado que sus ingresos son reducidos, lo cual se evidencia de mejor manera en el siguiente literal.

Ya en un porcentaje menor tenemos que un 14,21% de la población recibe ingresos de la jubilación que otorga el IESS, el 3,01% recibe remesas desde el exterior, con un 1,91% las familias generan sus ingresos de la renta de un bien inmueble, y tan solo el 0,55% reciben el bono solidario.

<b>TABLA 54</b> <b>ORIGEN DE LOS INGRESOS</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>												
<b>Porcentaje</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
<b>Origen</b>												
Trabajo		2	1	3	1	3	4	4	3	267	288	78,69
Rentas	1	3	1	2							7	1,91
Pensión /Jubilación	1	1	2		2	4	2	3		37	52	14,21
Bono Solidario										2	2	0,55
Remesas	1	5						3		2	11	3,01
Otros	1	1		2						2	6	1,64
<b>TOTAL</b>											<b>366</b>	<b>100</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011												
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras												

### 4.1.2. ESTRATIFICACIÓN DE LOS HOGARES POR INGRESOS.

Los tipos de ingresos están establecidos en la encuesta en rangos, que son:

- ♦ Menos de \$100
- ♦ De \$100 a \$199
- ♦ De \$200 a \$299
- ♦ De \$300 a \$399
- ♦ De \$400 a \$499
- ♦ De \$500 en adelante

Para poder establecer un correcto análisis respecto al nivel de ingresos que poseen los hogares estudiados frente al costo actual tanto de la canasta básica, como la vital al mes de septiembre del 2011, se clasificó por rangos de ingresos a las familias, para establecer en donde se encuentran concentradas, es así que con un 32,24%, a pesar de no ser mayoría, 118 hogares se ubican en un rango de ingresos de \$ 300,00 a \$ 399,00, seguidos tenemos que 94 familias que representan el 25,68% reciben ingresos sobre los \$ 500,00, en tanto que 78 hogares que corresponden al 21,31% están en el rango de 300 a 399 dólares, el 13,66% están en el rango de los \$ 400 a \$ 499, finalmente con el 6,28% 23 hogares están en el rango de 100 a 199 dólares y el 0,82% de las familias perciben ingresos menores de \$ 100,00, tal como lo demuestra la tabla a continuación:

<b>TABLA 55</b> <b>INGRESOS POR HOGAR</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>		
<b>Rango de Ingreso</b>	<b>Nº. De Hogares</b>	<b>%</b>
Menos de 100 dólares	3	0,82
De 100 a 199 dólares	23	6,28
De 200 a 299 dólares	78	21,31
De 300 a 399 dólares	118	32,24
De 400 a 499 dólares	50	13,66
De 500 dólares y más	94	25,68
<b>TOTAL</b>	<b>366</b>	<b>100,00</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011		
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras		

#### **4.1.3. ANÁLISIS DE LA CANASTA BÁSICA FAMILIAR Y CANASTA VITAL FAMILIAR**

Para poder determinar un correcto análisis es importante definir el significado de cada una de ellas, es así que la CFB es el conjunto artículos más representativos que han consumido o usado los hogares a las que se refiere el índice, en un período de tiempo determinado, en tanto que la CFV es un conjunto de bienes y servicios que adquieren los hogares en una cantidad determinada, considerada como mínimo indispensable y nutricional para mantener una vida digna.

Si consideramos el mes de estudio la Canasta Familiar Básica (CFB) asciende a \$ 567,41 dólares, en tanto que la Canasta Familiar Vital (CFV) alcanzó un costo de \$410,08 dólares.

Si comparamos el precio de la Canasta Familiar Básica con los diferentes rangos de ingreso, se estima que el 25,68% de los hogares acceden a la compra de los 75 artículos que abarca la CFB, ya que sus ingresos oscilan entre los \$ 500,00 dólares o más.

Por el contrario como el costo de la Canasta Familiar Vital es menor, es probable que 39,34% de los hogares pueda adquirirla.

Sin embargo, el grueso de los hogares (60,65%), el poder adquisitivo del ingreso familiar disponible es insuficiente para adquirir sea la canasta familiar básica, como la vital.

#### **4.1.4. DISPOSICIÓN Y CAPACIDAD DE PAGO.**

Como ya se menciono anteriormente, en su mayoría los jefes de hogar cuentan con un trabajo estable que les permite percibir mensualmente un sueldo, tal como lo demostró la tabulación de las respuestas que al respecto se efectuaron en la encuesta, sin embargo por lo limitado de sus ingresos, no pueden acceder a un crédito a pesar de poseer el deseo de hacerlo.

Para determinar esta capacidad de pago de los hogares, se utilizó la información de ingresos totales y se multiplicó por el coeficiente de vivienda de la canasta básica, que para el efecto del presente análisis corresponde al mes de septiembre del 2011, y cuyo valor equivale a \$ 567,41, disminuido en el valor que corresponde al coeficiente destinado al arriendo de la vivienda que ocupa el hogar, que es el 22% lo cual da como resultado un valor de \$ 124,83, de cuya diferencia, el saldo restante es el que ocupa la familia para satisfacer sus necesidades de alimentación, vestuario y demás requeridos.

Además para establecer de forma más clara los ingresos que perciben cada uno de los miembros del hogar según el valor de la canasta básica se dividió el valor de esta para el número de miembros del hogar, para el efecto se estableció una media dando como resultado 4,1, por lo tanto el valor del ingreso per cápita que les correspondería es de \$ 138,39 dólares.

Para dejar en claro los resultados, se presentan a continuación el detalle de los coeficientes de vivienda y cálculos.

<b>TABLA 56</b> <b>CANASTA BÁSICA FAMILIAR (SEPTIEMBRE 2011)</b> <b>En dólares</b>			
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>COEFICIENTE DE ARRIENDO (0,22)</b>	<b>OTROS RUBROS (0,78)</b>
Canasta Básica Familiar	567,41	124,83	442,58
No. De miembros del hogar	4,1		4,1
Requerimiento estimado por miembro de hogar	138,39		107,95
<b>FUENTE:</b> INEC			
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras			

## **4.2. OFERTA DE VIVIENDA**

La construcción de viviendas es una variable que muestra la dinámica de la economía de un país lo que se denota según su crecimiento o decrecimiento.

Se relaciona directamente la calidad de las viviendas y con la situación socioeconómica de las personas que la habitan, debido a que si las condiciones habitacionales son buenas se determina tienen un nivel económico bueno, por lo contrario si existen carencias habitacionales muestra pobreza.

Una baja en el sector de la construcción puede denotar los problemas económicos que enfrenta un país como la recesión.

Existen varios organismo internacionales que realizan proyectos para tener viviendas dignas de habitarlas, entre ellos la Oficina regional para América Latina y el Caribe ONU HABITAT, tiene como objetivo "Promover pueblos y ciudades social y ambientalmente sostenibles con el objetivo de proporcionar una vivienda adecuada para todos."

Dentro de la política habitacional promovida por el Organismo señalado en el inciso anterior, asume la transformación y modernización del sector a partir del año de 1998 y se orientó en tres fundamentos:<sup>22</sup>

- Propiciar la intervención del sector privado tanto financiero como constructor.
- Mejorar el acceso de las familias a la vivienda, mediante la promoción del ahorro y la entrega de subsidios directos a la demanda a través de un bono; y,
- Lograr una utilización más equitativa y transparente de los recursos públicos.

---

<sup>22</sup>

<sup>76</sup> Dávila Mónica, Vivienda Adecuada para todos, ONU-HÁBITAT, 2006.

A pesar de que la vivienda es un derecho estipulado en la constitución ecuatoriana, más de un millón de familias no disponen de una vivienda adecuada. Además debemos considerar que la construcción de viviendas resuelve el déficit habitacional, mejora la calidad de vida, genera empleo y reactiva la economía.<sup>23</sup>

Después de la “retirada” del Estado como interventor directo en producción y financiamiento de viviendas de interés social, en 1.998, en el marco de un convenio con el BID se implantó el Sistema de Incentivos para la Vivienda -SIV, ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que contemplaba un subsidio no reembolsable: dando facilidades a la población a través de la siguiente formula básica:

Ahorro, Bono y Crédito

El apoyo dado por los gobiernos tienen como mecanismo de política pública y para dar continuidad, consolidación y profundización del Sistema de Incentivos para Vivienda-SIV, enfatizar el apoyo directo del Estado a las familias de menores ingresos que se esfuerzan por conseguir una vivienda propia o por mejorar la que ya tienen, tanto en el ámbito urbano como rural. .

#### **4.2.1. ESCENARIOS DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA**

##### **4.2.1.1 CAPACIDAD Y DISPOSICIÓN DE PAGO DE LOS HOGARES Y NUCLEOS DE VIVIENDA CON TERRENO**

Para el análisis del presente escenario se considerará aquellas familias que dentro del desarrollo se identifico que tenían déficit cuantitativo por hacinamiento (3), los hogares con núcleos (74), en total 77 soluciones habitacionales.

---

<sup>23</sup> Artículo Contrato Social por la Vivienda, Arq. Silvana Ruiz Pozo, Abril 2007

Para establecer el escenario se tomó en cuenta la casa modelo, que mantienen particularidades estándar como: viviendas dúplex, tres dormitorios, ampliación, con condiciones habitables y que sus acabados sean económicos; dependiendo del metraje.

Del total de 77 familias solo 12 poseen la capacidad de pago después de calcular el valor de ahorro que se destinaría para el endeudamiento en la construcción con respecto al coeficiente de vivienda, y del cual se resto el valor de la cuota de amortización del préstamo, sin embargo de las 12 familias que pueden acceder a esta opción de solución habitacional, tan solo 5 declararon estar dispuestos a endeudarse, las restantes 7 familias no consideran esta opción dado sus recursos económicos.

Dentro del total del grupo las 5 familias representan el 6,49% de los hogares con este tipo de déficit y que estarían dispuestas a adquirir un préstamo para construir la vivienda, sin embargo, las restantes 7 familias corresponden al 9.09% del grupo que optarían por esta opción pero no poseen la capacidad de pago necesaria.

**TABLA 57**  
**CAPACIDAD Y DISPOSICION DE LOS HOGARES Y NÚCLEOS DEMANDANTES DE VIVIENDA (CON TERRENO)**  
**En valores relativos**

Nº. De hogares y núcleos	Tipo de Déficit	Nº. De encuesta	Ingreso del hogar	Nº. De miembros del hogar	Ingreso Per Cápita	Coeficiente de Vivienda (0,22)	Valor mensual	Disposición de compra	Dividendo tabla de amortización (COVIPROV)	Capacidad de endeudamiento	Capacidad de Pago
1	Hacinamiento	20	150	4	37.50	0.22	33.00	SI	94.82	-61.82	
2	Allegamiento interno	28	150	5	30.00	0.22	33.00		94.82	-61.82	
3	Allegamiento interno	15	180	5	36.00	0.22	39.60		94.82	-55.22	
4	Allegamiento interno	100	264	6	44.00	0.22	58.08		94.82	-36.74	
5	Allegamiento externo	332	264	6	44.00	0.22	58.08		94.82	-36.74	
6	Allegamiento interno	120	264	5	52.80	0.22	58.08		94.82	-36.74	



7	Allegamiento externo	150	264	6	44.00	0.22	58.08		94.82	-36.74	
8	Allegamiento externo	185	264	7	37.71	0.22	58.08		94.82	-36.74	
9	Allegamiento externo	3	264	6	44.00	0.22	58.08		94.82	-36.74	
10	Allegamiento interno	300	264	6	44.00	0.22	58.08		94.82	-36.74	
11	Allegamiento externo	298	264	7	37.71	0.22	58.08		94.82	-36.74	
12	Allegamiento interno	194	264	5	52.80	0.22	58.08		94.82	-36.74	
13	Allegamiento externo	6	264	4	66.00	0.22	58.08		94.82	-36.74	
14	Allegamiento externo	84	264	3	88.00	0.22	58.08		94.82	-36.74	
15	Allegamiento externo	78	264	3	88.00	0.22	58.08		94.82	-36.74	
16	Allegamiento externo	92	264	5	52.80	0.22	58.08		94.82	-36.74	
17	Allegamiento externo	126	264	7	37.71	0.22	58.08		94.82	-36.74	
18	Allegamiento externo	323	264	7	37.71	0.22	58.08		94.82	-36.74	
19	Allegamiento externo	25	300	6	50.00	0.22	66.00		94.82	-28.82	
20	Allegamiento externo	83	300	5	60.00	0.22	66.00		94.82	-28.82	
21	Allegamiento interno	109	300	6	50.00	0.22	66.00		94.82	-28.82	
22	Allegamiento externo	119	300	5	60.00	0.22	66.00	SI	94.82	-28.82	
23	Allegamiento interno	168	300	4	75.00	0.22	66.00		94.82	-28.82	
24	Allegamiento interno	320	300	4	75.00	0.22	66.00		94.82	-28.82	
25	Allegamiento externo	231	300	4	75.00	0.22	66.00	SI	94.82	-28.82	
26	Allegamiento interno	123	300	4	75.00	0.22	66.00		94.82	-28.82	
27	Allegamiento interno	95	300	4	75.00	0.22	66.00		94.82	-28.82	
28	Allegamiento externo	56	300	5	60.00	0.22	66.00		94.82	-28.82	
29	Allegamiento externo	74	320	6	53.33	0.22	70.40		94.82	-24.42	
30	Allegamiento externo	345	320	7	45.71	0.22	70.40		94.82	-24.42	
31	Allegamiento externo	35	320	6	53.33	0.22	70.40		94.82	-24.42	
32	Allegamiento externo	289	320	5	64.00	0.22	70.40		94.82	-24.42	
33	Allegamiento externo	63	320	4	80.00	0.22	70.40		94.82	-24.42	
34	Allegamiento externo	277	320	4	80.00	0.22	70.40		94.82	-24.42	
35	Allegamiento externo	91	320	4	80.00	0.22	70.40	SI	94.82	-24.42	
36	Allegamiento externo	208	320	4	80.00	0.22	70.40		94.82	-24.42	
37	Allegamiento externo	114	320	4	80.00	0.22	70.40		94.82	-24.42	
38	Allegamiento interno	98	350	5	70.00	0.22	77.00		94.82	-17.82	
39	Allegamiento interno	363	350	6	58.33	0.22	77.00		94.82	-17.82	
40	Allegamiento interno	234	350	7	50.00	0.22	77.00		94.82	-17.82	
41	Allegamiento interno	167	350	6	58.33	0.22	77.00		94.82	-17.82	
42	Allegamiento externo	101	350	7	50.00	0.22	77.00		94.82	-17.82	
43	Allegamiento interno	140	350	6	58.33	0.22	77.00		94.82	-17.82	
44	Allegamiento interno	111	380	5	76.00	0.22	83.60		94.82	-11.22	
45	Allegamiento externo	359	380	3	126.67	0.22	83.60		94.82	-11.22	
46	Allegamiento externo	38	380	8	47.50	0.22	83.60		94.82	-11.22	
47	Allegamiento externo	311	380	4	95.00	0.22	83.60		94.82	-11.22	
48	Hacinamiento	29	380	6	63.33	0.22	83.60		94.82	-11.22	

49	Allegamiento externo	351	380	7	54.29	0.22	83.60		94.82	-11.22	
50	Allegamiento externo	175	380	4	95.00	0.22	83.60		94.82	-11.22	
51	Allegamiento interno	103	380	5	76.00	0.22	83.60		94.82	-11.22	
52	Allegamiento externo	237	380	5	76.00	0.22	83.60		94.82	-11.22	
53	Allegamiento interno	99	380	5	76.00	0.22	83.60		94.82	-11.22	
54	Allegamiento interno	94	380	5	76.00	0.22	83.60		94.82	-11.22	
55	Allegamiento interno	357	380	4	95.00	0.22	83.60		94.82	-11.22	
56	Allegamiento externo	153	380	6	63.33	0.22	83.60		94.82	-11.22	
57	Allegamiento externo	190	400	7	57.14	0.22	88.00		94.82	-6.82	
58	Allegamiento externo	121	400	5	80.00	0.22	88.00		94.82	-6.82	
59	Allegamiento externo	207	400	7	57.14	0.22	88.00		94.82	-6.82	
60	Allegamiento externo	19	400	4	100.00	0.22	88.00		94.82	-6.82	
61	Allegamiento externo	53	400	4	100.00	0.22	88.00		94.82	-6.82	
62	Allegamiento externo	142	400	4	100.00	0.22	88.00	SI	94.82	-6.82	
63	Allegamiento externo	115	400	4	100.00	0.22	88.00		94.82	-6.82	
64	Allegamiento externo	139	400	4	100.00	0.22	88.00		94.82	-6.82	
65	Allegamiento externo	154	400	5	80.00	0.22	88.00		94.82	-6.82	
66	Allegamiento externo	183	450	4	112.50	0.22	99.00		94.82	4.18	SI
67	Allegamiento externo	172	450	4	112.50	0.22	99.00		94.82	4.18	SI
68	Allegamiento externo	295	450	4	112.50	0.22	99.00	SI	94.82	4.18	SI
69	Allegamiento externo	267	450	4	112.50	0.22	99.00		94.82	4.18	SI
70	Allegamiento externo	309	450	5	90.00	0.22	99.00	SI	94.82	4.18	SI
71	Allegamiento externo	250	450	5	90.00	0.22	99.00		94.82	4.18	SI
72	Allegamiento interno	112	450	3	150.00	0.22	99.00	SI	94.82	4.18	SI
73	Allegamiento interno	57	450	5	90.00	0.22	99.00		94.82	4.18	SI
74	Allegamiento externo	326	450	4	112.50	0.22	99.00	SI	94.82	4.18	SI
75	Allegamiento interno	87	450	4	112.50	0.22	99.00		94.82	4.18	SI
76	Hacinamiento	335	450	6	75.00	0.22	99.00	SI	94.82	4.18	SI
77	Allegamiento externo	9	500	5	100.00	0.22	110.00		94.82	15.18	SI
<b>TOTAL</b>			<b>26410</b>	<b>389</b>				<b>10</b>		<b>-1490.94</b>	<b>12</b>
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011											
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras											

<b>TABLA 58</b> <b>RESUMEN CAPACIDAD Y DISPOSICIÓN DE PAGO DE LOS HOGARES</b> <b>DEMANDANTES DE VIVIENDA CON TERRENO</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>				
<b>(Capacidad y disposición de pago)</b>	<b>Capacidad de pago - Coeficiente de vivienda</b>	<b>%</b>	<b>Disposición de pago</b>	<b>%</b>
SI	12	15,58%	5	6,49%
NO	65	84,42%	72	93,51%
<b>TOTAL</b>	<b>77</b>		<b>77</b>	
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

#### 4.2.1.2 CAPACIDAD Y DISPOSICIÓN DE PAGO DE LOS HOGARES Y NUCLEOS DE VIVIENDA SIN TERRENO

Para la construcción de este escenario se considero a las 10 familias que presentaron déficit por materiales y estado en sus viviendas, se calculo de total de sus ingresos el valor del coeficiente de vivienda que corresponde al 22%, el cual se tomo como referencia para establecer si pueden acceder al pago de la cuota de amortización de un préstamo.

Sin embargo del total de las 10 familias solo 3 poseen la capacidad de endeudamiento, después de calcular el valor de ahorro que se destinaría para el pago del crédito con base al coeficiente de vivienda, y del cual se resto el valor de la cuota de amortización del préstamo, pero de ellas solo 2 expresaron su deseo por adquirir una nueva vivienda.

Dentro del total de hogares que estarían dispuestos a comprar una nueva vivienda, las 2 familias representan el 50%, en tanto que el restante 50% a pesar que considerar la opción no cuenta con los recursos económicos necesarios para acceder a esta solución habitacional.

**TABLA 59**  
**CAPACIDAD Y DISPOSICION DE VIVIENDAS CON DEFICIT CUANTITATIVO POR**  
**MATERIALES Y ESTADO (SIN TERRENO)**

**En valores relativos**

Nº de hogares y núcleos	Tipo de Déficit	Nº De encuesta	Ingreso del hogar	Nº De miembros del hogar	Ingreso Per Cápita	Coefficiente de Vivienda (0,22)	Valor mensual	Disposición de compra	Dividendo tabla de amortización (Unión constructora)	Capacidad de endeudamiento	Capacidad de Pago
1	Materiales	81	150	4	37,50	0,22	33,00	SI	92,3	-59,30	
2	Materiales	152	264	5	52,80	0,22	58,08		92,3	-34,22	
3	Materiales	353	264	3	88,00	0,22	58,08		92,3	-34,22	
4	Estado	17	350	5	70,00	0,22	77,00	SI	92,3	-15,30	
5	Estado	31	350	6	58,33	0,22	77,00		92,3	-15,30	
6	Materiales	113	380	4	95,00	0,22	83,60		92,3	-8,70	
7	Estado	206	380	4	95,00	0,22	83,60		92,3	-8,70	
8	Materiales	62	450	4	112,50	0,22	99,00	SI	92,3	6,70	SI
9	Estado	191	450	5	90,00	0,22	99,00		92,3	6,70	SI
10	Materiales	302	450	4	112,50	0,22	99,00	SI	92,3	6,70	SI
<b>TOTAL</b>			<b>3488</b>	<b>44</b>				<b>4</b>		<b>-155,64</b>	<b>3</b>

**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

**ELABORACIÓN:** Las autoras

**TABLA 60**  
**RESUMEN CAPACIDAD Y DISPOSICIÓN DE PAGO DE LOS**  
**HOGARES DEMANDANTES DE VIVIENDA SIN TERRENO**  
**En valores absolutos y relativos**

(Capacidad y disposición de pago)	Capacidad de pago - Coeficiente de vivienda	%	Disposición de pago	%
SI	3	2,11%	2	1,41%
NO	7	70,00%	8	5,63%
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>		<b>10</b>	

**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

**ELABORACIÓN:** Las autoras

#### 4.2.1.3 CAPACIDAD Y DISPOSICIÓN DE PAGO DE LOS HOGARES Y NUCLEOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Los escenarios anteriores presentaron las soluciones habitacionales tanto para viviendas sin terreno como aquellas con terreno, pero nosotros hemos considerado relevante analizar tanto las viviendas que requieren mejoramiento y ampliación, y es por eso que en el presente numeral se analizarán aquellas viviendas que presentaron déficit por materiales y estado pero de carácter cualitativo.

En este escenario se considero a las 44 familias que tienen déficit por materiales y estado en sus viviendas; al igual que en propuestas anteriores se determinó el valor del coeficiente de vivienda y se resto el valor de la cuota de amortización del préstamo, de lo cual se obtuvo que 8 hogares, que representan el 8,99% del grupo, pueden acceder a la solución habitacional que se plantea. Y de las 8 familias solo 4 están dispuestas a solicitar un crédito, lo cual significa que de aquellas familias que desean acceder a un préstamo para mejorar sus viviendas, sienten un total de 23, tan solo el 17,39% de ellas puede hacerlo.

**TABLA 61**  
**CAPACIDAD Y DISPOSICIÓN DE PAGO DE VIVIENDAS CON DEFICIT CUALITATIVO**  
**POR MATERIALES Y ESTADO (MEJORAMIENTO)**  
**En valores relativos**

Nº. De hogares y núcleos	Tipo de Déficit	Nº. De encuesta	Ingreso del hogar	Nº. De miembros del hogar	Ingreso Per Cápita	Coeficiente de Vivienda (0,22)	Valor mensual	Disposición de compra	Dividendo tabla de amortización (Coop. 29 de Octubre)	Capacidad de endeudamiento	Capacidad de Pago
1	Materiales	4	180	4	45.00	0.22	39.60		109.31	-69.71	
2	Materiales	21	200	5	40.00	0.22	44.00	SI	109.31	-65.31	
3	Estado	186	264	5	52.80	0.22	58.08		109.31	-51.23	
4	Estado	209	264	6	44.00	0.22	58.08		109.31	-51.23	
5	Materiales	233	264	6	44.00	0.22	58.08		109.31	-51.23	
6	Servicios Básicos	358	264	5	52.80	0.22	58.08	SI	109.31	-51.23	

7	Materiales	321	320	6	53.33	0.22	70.40		109.31	-38.91	
8	Estado	305	350	7	50.00	0.22	77.00		109.31	-32.31	
9	Materiales	312	350	6	58.33	0.22	77.00		109.31	-32.31	
10	Servicios Básicos	327	350	5	70.00	0.22	77.00		109.31	-32.31	
11	Materiales	169	350	5	70.00	0.22	77.00	SI	109.31	-32.31	
12	Servicios Básicos	23	350	4	87.50	0.22	77.00	SI	109.31	-32.31	
13	Materiales	96	400	6	66.67	0.22	88.00		109.31	-21.31	
14	Materiales	105	400	6	66.67	0.22	88.00		109.31	-21.31	
15	Materiales	41	400	5	80.00	0.22	88.00		109.31	-21.31	
16	Estado	33	400	5	80.00	0.22	88.00		109.31	-21.31	
17	Materiales	137	400	4	100.00	0.22	88.00		109.31	-21.31	
18	Servicios Básicos	303	450	6	75.00	0.22	99.00	SI	109.31	-10.31	
19	Materiales	147	450	4	112.50	0.22	99.00		109.31	-10.31	
20	Materiales	79	450	6	75.00	0.22	99.00		109.31	-10.31	
21	Servicios Básicos	59	450	7	64.29	0.22	99.00		109.31	-10.31	
22	Servicios Básicos	236	450	5	90.00	0.22	99.00	SI	109.31	-10.31	
23	Servicios Básicos	279	450	5	90.00	0.22	99.00	SI	109.31	-10.31	
24	Materiales	118	450	4	112.50	0.22	99.00	SI	109.31	-10.31	
25	Materiales	110	450	5	90.00	0.22	99.00	SI	109.31	-10.31	
26	Estado	133	450	6	75.00	0.22	99.00	SI	109.31	-10.31	
27	Estado	18	450	5	90.00	0.22	99.00		109.31	-10.31	
28	Estado	90	450	5	90.00	0.22	99.00		109.31	-10.31	
29	Servicios Básicos	202	450	6	75.00	0.22	99.00		109.31	-10.31	
30	Servicios Básicos	193	480	4	120.00	0.22	105.60		109.31	-3.71	
31	Servicios Básicos	340	480	5	96.00	0.22	105.60		109.31	-3.71	
32	Servicios Básicos	360	480	6	80.00	0.22	105.60	SI	109.31	-3.71	
33	Estado	151	480	7	68.57	0.22	105.60		109.31	-3.71	
34	Estado	88	480	5	96.00	0.22	105.60		109.31	-3.71	
35	Estado	39	480	6	80.00	0.22	105.60		109.31	-3.71	
36	Estado	127	480	6	80.00	0.22	105.60		109.31	-3.71	
37	Estado	142	520	7	74.29	0.22	114.40		109.31	5.09	SI
38	Estado	66	520	5	104.00	0.22	114.40	SI	109.31	5.09	SI
39	Servicios Básicos	55	520	4	130.00	0.22	114.40		109.31	5.09	SI
40	Materiales	122	520	3	173.33	0.22	114.40		109.31	5.09	SI
41	Estado	299	520	3	173.33	0.22	114.40	SI	109.31	5.09	SI
42	Estado	255	550	5	110.00	0.22	121.00		109.31	11.69	SI
43	Estado	240	550	7	78.57	0.22	121.00	SI	109.31	11.69	SI
44	Estado	130	580	7	82.86	0.22	127.60		109.31	18.29	SI
<b>TOTAL</b>			<b>18546</b>	<b>234</b>				<b>14</b>		<b>-729.52</b>	<b>8</b>

**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

**ELABORACIÓN:** Las autoras

<b>TABLA 62</b> <b>RESUMEN CAPACIDAD Y DISPOSICIÓN DE PAGO DE LOS</b> <b>HOGARES PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>				
<b>(Capacidad y disposición de pago)</b>	<b>Capacidad de pago - Coeficiente de vivienda</b>	<b>%</b>	<b>Disposición de pago</b>	<b>%</b>
SI	8	18.18%	3	6,82%
NO	36	81,82%	41	93,18%
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>		<b>44</b>	
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

#### 4.2.1.4 CAPACIDAD Y DISPOSICIÓN DE PAGO DE LOS HOGARES Y NUCLEOS DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

En el análisis de requerimiento de ampliación, encontramos que del total de 34 familias tan solo 4 puede acceder al proyecto de vivienda presentado por Unión Constructora, ya que es la única que dado su nivel de ingresos puede generar ahorro entre la diferencia del valor del coeficiente de vivienda y la cuota mensual de la amortización de un préstamo.

Esto se presenta principalmente porque los miembros de la familia son numerosos y los ingresos familiares son reducidos, de ahí que el valor que se destina como coeficiente de vivienda es bajo y no alcanza a cubrir las cuotas que se establecen para el financiamiento, este resultado es preocupante dado que no se consigue solucionar el problema de hacinamiento que se presenta dentro de las viviendas, ni siquiera entre aquellas que estaría dispuestas a obtener un crédito, por lo cual se hace imperante la generación de nuevos proyectos habitacionales que hagan factible la ampliación de la vivienda a

costos más bajos o en su defecto generar planes de crédito a menores tasas de interés que ayude a las familias a mejorar sus condiciones de vida.

Los cálculos realizados determinan que del total de hogares (10), que estarían dispuestos a comprar una nueva vivienda, las 4 familias representan el 40% de hogares que con este déficit poseen la capacidad económica para hacerlo, sin embargo tan solo 2 estarían dispuestas a considerar el endeudamiento, lo cual representa tan solo el 5,88% de los 34 hogares que se encuentran bajo esta clasificación de déficit.

<p><b>TABLA 63</b></p> <p><b>CAPACIDAD Y DISPOSICIÓN DE PAGO DE VIVIENDAS CON DEFICIT CUALITATIVO POR MATERIALES Y ESTADO (AMPLIACIÓN)</b></p> <p><b>En valores relativos</b></p>											
Nº De hogares y núcleos	Tipo de Déficit	Nº De encuesta	Ingreso del hogar	Nº De miembros del hogar	Ingreso Per Cápita	Coefficiente de Vivienda (0,22)	Valor mensual	Disposición de compra	Dividendo tabla de amortización (COVIPROV)	Capacidad de endeudamiento	Capacidad de Pago
1	Hacinamiento	7	200	5	40,00	0,22	44,00		93,69	-49,69	
2	Hacinamiento	24	200	5	40,00	0,22	44,00		93,69	-49,69	
3	Hacinamiento	97	200	5	40,00	0,22	44,00		93,69	-49,69	
4	Hacinamiento	204	200	6	33,33	0,22	44,00		93,69	-49,69	
5	Hacinamiento	211	200	7	28,57	0,22	44,00		93,69	-49,69	
6	Hacinamiento	89	200	5	40,00	0,22	44,00	SI	93,69	-49,69	
7	Hacinamiento	14	200	4	50,00	0,22	44,00		93,69	-49,69	
8	Hacinamiento	37	200	7	28,57	0,22	44,00		93,69	-49,69	
9	Hacinamiento	125	264	5	52,80	0,22	58,08		93,69	-35,61	
10	Hacinamiento	132	264	5	52,80	0,22	58,08		93,69	-35,61	
11	Hacinamiento	75	264	5	52,80	0,22	58,08	SI	93,69	-35,61	
12	Hacinamiento	296	264	5	52,80	0,22	58,08	SI	93,69	-35,61	
13	Hacinamiento	301	264	7	37,71	0,22	58,08		93,69	-35,61	
14	Hacinamiento	108	264	4	66,00	0,22	58,08		93,69	-35,61	
15	Hacinamiento	12	264	4	66,00	0,22	58,08		93,69	-35,61	
16	Hacinamiento	166	264	6	44,00	0,22	58,08	SI	93,69	-35,61	
17	Hacinamiento	333	264	5	52,80	0,22	58,08		93,69	-35,61	
18	Hacinamiento	197	264	5	52,80	0,22	58,08		93,69	-35,61	



19	Hacinamiento	361	300	5	60,00	0,22	66,00	SI	93,69	-27,69	
20	Hacinamiento	224	300	7	42,86	0,22	66,00		93,69	-27,69	
21	Hacinamiento	179	300	7	42,86	0,22	66,00		93,69	-27,69	
22	Hacinamiento	157	300	6	50,00	0,22	66,00		93,69	-27,69	
23	Hacinamiento	34	300	6	50,00	0,22	66,00		93,69	-27,69	
24	Hacinamiento	145	350	5	70,00	0,22	77,00		93,69	-16,69	
25	Hacinamiento	72	350	4	87,50	0,22	77,00	SI	93,69	-16,69	
26	Hacinamiento	288	350	5	70,00	0,22	77,00	SI	93,69	-16,69	
27	Hacinamiento	117	350	7	50,00	0,22	77,00		93,69	-16,69	
28	Hacinamiento	180	350	5	70,00	0,22	77,00		93,69	-16,69	
29	Hacinamiento	347	350	5	70,00	0,22	77,00		93,69	-16,69	
30	Hacinamiento	27	350	7	50,00	0,22	77,00	SI	93,69	-16,69	
31	Hacinamiento	163	450	5	90,00	0,22	99,00	SI	93,69	5,31	SI
32	Hacinamiento	222	450	5	90,00	0,22	99,00		93,69	5,31	SI
33	Hacinamiento	8	450	7	64,29	0,22	99,00		93,69	5,31	SI
34	Hacinamiento	336	470	7	67,14	0,22	103,40	SI	93,69	9,71	SI
<b>TOTAL</b>			<b>10010</b>	<b>188</b>				<b>10</b>		<b>-983,26</b>	<b>4</b>

**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011

**ELABORACIÓN:** Las autoras

<b>TABLA 64</b> <b>RESUMEN CAPACIDAD Y DISPOSICIÓN DE PAGO DE LOS</b> <b>HOGARES PARA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA</b> <b>En valores absolutos y relativos</b>				
<b>(Capacidad y disposición de pago)</b>	<b>Capacidad de pago - Coeficiente de vivienda</b>	<b>%</b>	<b>Disposición de pago</b>	<b>%</b>
SI	4	5,19%	2	5,88%
NO	30	88,24%	32	94,12%
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>		<b>34</b>	
<b>FUENTE:</b> Censo de Población y Vivienda realizado el 24 de julio de 2011				
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras				

#### 4.2.1.5. OFERTA INMOBILIARIA DE VIVIENDA

A continuación detallamos los aspectos generales que presentan cada uno de los proyectos habitacionales considerados para los escenarios de vivienda, así como también los detalles de financiamiento que presentan, con el fin de establecer un claro panorama sobre el cual se desarrolla nuestras propuestas.

##### 4.2.1.5.1 UNIÓN CONSTRUCTORA (Construcción de vivienda)

La oferta inmobiliaria que presenta Unión Constructora es por el valor de \$ 13.000, de la cual se resta el valor del bono que otorga el gobierno y el monto del ahorro que debe tener al momento de la calificación el adquiriente, para determinar el valor de la cuotas a pagar se establecerá el monto que será financiado con la constructora, tal como lo demuestra la siguiente tabla.

TABLA 65					
FINANCIAMIENTO DIRECTO CON CONSTRUCTORAS CONSTRUCCIÓN DE					
VIVIENDA					
EN DÓLARES					
Constructoras	Costo de la vivienda	30%	Plazo (años)	Cuotas mensuales	70%
Uniconstruct S.A.	\$13.000,00	\$3.900,00	3	108,33	\$ 9.100,00
FUENTE: Cemexpo 2011					
ELABORACIÓN: Las autoras					

#### ➤ Características del plan de vivienda:

Financia el 100% del valor de la vivienda; el 30% con un plazo de hasta 2 años sin intereses y el 70% financiarlo con un interés fijo anual, del 7% cuando el plazo es de 5 a 20 años.

Posee varios planes de vivienda, pero se ha considerado para la investigación el Plan Económico con las siguientes especificaciones:

**UNIÓN CONSTRUCTORA**  
**UNICONSTRUCT. S.A**  
**DETALLE DE ACABADOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**  
**VIVIENDA ECONOMICA**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**ESTRUCTURA** Hormigón Armado proyección a dos plantas  
**LOSA** fundida en Hormigón Armado 20 cm de espesor.  
**ENTREPISOS** Losa fundida en Hormigón Armado 20 cm de espesor.  
**PAREDES** Bloque vibró prensado, de alto rendimiento.

**DETALLE DE ACABADOS**

**ÁREA SOCIAL:**

**PISOS** Cerámica línea de económica.  
**BAÑO SOCIAL** Cerámica línea de económica.  
**Gritería Y SANITARIOS** Gritería y Sanitarios LINEA ECONOMICA.  
**PUERTAS** de MDF.  
**VENTANERIA** Ventanas con perfiles de aluminio, y vidrio de 4 mm

**COCINA:**

**PISOS** Cerámica LINEA ECONOMICA  
**MUEBLES** Bajos con sus respectivas cajonerías.  
**GRIFERÍAS** Gritería y Sanitarios LINEA ECONOMICA.

**DORMITORIOS:**

**PISO** Cerámica línea económica.  
**MUEBLES** Closet sencillo.

**BAÑOS:**

**PISO** Cerámica LINEA ECONÖMICA  
**PARED** Cerámica sin Cenefa  
**ADICIONAL** Gritería y Sanitarios LINEA ECONOMICA.

**INSTALACIONES SANITARIAS Y ELÉCTRICAS**

**SANITARIAS:** Tubería de PVC para Agua fría

**ELÉCTRICAS:** Puntos eléctricos a convenir con el cliente

**OFERTAS:** Calefón / Citófono externo sin cargo adicional

➤ **Alternativas Financieras**

- Créditos directo 100% del valor del inmueble.
- Sin trámites bancarios.
- Sin garantes.
- Sin aprobación crediticia el interés más bajo del mercado constructivo.
- Cuotas mensuales muy bajas.
- Posibilidad de escoger entre cuotas fijas o cuotas graduales.
- Precio final más conveniente y bajo del mercado inmobiliario.

➤ **Formas de financiamiento**

- 30% Pagos en cuotas mensuales durante 3 años
- En caso de pago total del 30% la entrega se realiza en 6 A 8 meses lista para habitar en el sector escogido y lugar designado.
- 70% financiado a 5, 10, 15 o 20 años crédito directo con la empresa
- Sin garantes
- Sin bancos



**Ilustración 7:** Oferta de construcción casa nueva Unión Constructora

#### 4.2.1.5.2 COVIPROV (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA)

Para plantear el presente proyecto de vivienda se estableció la fórmula de ahorro, mas bono mas crédito, por lo cual se dividió el valor de la vivienda, entre los rubros antes mencionados dando como resultado el valor a financiar mediante crédito, a través de cualquier institución financiera; con el fin de dejar clara la propuesta a continuación se presenta la tabla resumen que señala cada uno de rubros.

TABLA 66							
PRECIOS DE VIVIENDA NUEVA (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA)							
En dólares							
Constructoras	Área m2	Costo de la vivienda (a)	Ahorro 10% (b)	Reserva (c)	Bono del estado (d)	Total (e=b+c+d)	Saldo a financiar (f=a-e)
Covipro	40	\$ 19.990,00	\$ 1.999,00	\$ 1.000,00	\$ 5.000,00	\$ 7.999,00	\$ 11.991,00
FUENTE: Cemexpo 2011							
ELABORACIÓN: Las autoras							

#### ➤ OFERTA INMOBILIARIA DE COVIPROV:

##### Características de la vivienda:

- Área de construcción 40m2 distribuidos en dos plantas
- Construcción tradicional, bloque y loza
- Distribución espacial: 1 dormitorio máster, 1 dormitorio extra, baño, sala, social – cocina, cuarto de máquinas.
- Costo de la vivienda \$ 19.990,00
- Reserva con \$ 500,00 pagaderos a 30 días plazo



**Ilustración 8:** Distribución espacial adquisición de vivienda nueva Unión Constructora

### ❖ CRÉDITO HIPOTECARIO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS IFI'S

Para generar el financiamiento de la vivienda se ha considerado al Banco Pacifico bajo los siguientes parámetros de crédito

Banco del Pacifico

**Requisitos:**

**Datos laborales del cliente - cónyuge:**

### **Como dependientes**

- Estabilidad laboral mínima de 12 meses.
- Certificado de Trabajo.
- Roles de pago de los últimos 3 meses.
- Presentar soporte de estar afiliado al IESS.

### **Como independientes (Negocios y Empresas)**

- Copia del RUC.
- Estabilidad mínima de 24 meses.
- Copia de facturas de los últimos 6 meses.
- Copia de declaración de IVA de los últimos 6 meses.
- Flujo de Caja.

### **Documentación e información adicional requerida:**

- Solicitud de crédito (completamente llena y firmada por deudor y cónyuge).
- Dos juegos de fotocopias a color de cédula de identidad actualizada del deudor y cónyuge (validez hasta 12 años desde la fecha de emisión).
- Dos juegos de fotocopias a color de certificado de votación de las últimas elecciones (deudor y cónyuge).
- Copia de estados de cuentas corrientes / ahorros y de tarjetas de crédito de los últimos 3 meses.
- Soporte de Patrimonio, si los tuvieren (matrícula de vehículos, copia de pago de impuestos prediales, etc.).
- Declaración del Impuesto a la Renta de los últimos 3 años (quienes no cumplen con la base imponible mínima y sean comerciantes, el RISE).
- No constar con referencias negativas en los organismos de control (deudor y cónyuge).
- Adjuntar contrato de reservación del Bien, así como los pagos realizados a la constructora a la fecha.

- Edad mínima 25 años

### **Condiciones del financiamiento**

- Financiamiento hasta 15 años plazo.
- Tres meses de gracia para inicio de pago de dividendos. (opcional)
- Financiamiento de hasta el 80% del avalúo de la vivienda.
- Financiamiento de gastos legales hasta \$2000, (este valor no es adicional, deberá estar incluido dentro del 80% que financia el Banco).
- Financiamiento para viviendas usadas hasta 20 años de antigüedad.
- Tasa de interés fija durante el primer año y reajutable a partir del segundo año cada 180 días.
- Para clientes y no clientes del Banco.
- Seguro de desgravamen y contra incendio con nuestra subsidiaria Seguros Sucre.
- Te otorgamos una tarjeta PacifiCard con tu crédito aprobado.

Para que la vivienda que se piensa adquirir pueda acceder al bono su precio no debe superar los \$ 60.000, además el solicitante debe tener ahorrado el 10% del valor de la casa, y el saldo resultante será el que se financia.

Así también se considero como plazo para el pago del crédito 15 años, establecido como años promedio que una familia financia el pago de su vivienda por parte del MIDUVI.

#### **4.2.1.5.3 UNIÓN CONSTRUCTORA (AMPLIACIÓN DE VIVIENDA)**

Los hogares que requieren ampliación son aquellos que dentro de nuestro estudio presentan una situación de hacinamiento para lo cual se determina como hacinamiento cuando en una habitación duermen más de tres personas.



Bajo esos parámetros se consideró a la propuesta de Unión Constructora, cuyos detalles se explican en la tabla a continuación:



<b>TABLA 67</b> <b>REQUERIMIENTO DE AMPLIACIÓN EN VIVIENDAS</b> <b>En dólares</b>			
<b>Constructoras</b>	<b>Área de ampliación</b>	<b>Costo por m2</b>	<b>Costo total de la ampliación</b>
Unión Constructora	20	\$ 230	\$ 4.600,00
<b>FUENTE:</b> CEMEXPO 2011			
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras			

### ❖ CRÉDITO HIPOTECARIO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS IFI'S

El financiamiento se planteo bajo tres parámetros:

- 1) Se financiará el costo total de la ampliación
- 2) El plazo para el préstamo será de 5 años
- 3) El crédito a generarse será de consumo.

Se eligió el crédito de consumo puesto que este por su condición genera una tasa de interés más baja, además en los montos el plazo se estableció de 5 años ya que a un menor plazo las cuotas se elevan y es posible que no puedan acceder los hogares al crédito.

TABLA 68					
FINANCIAMIENTO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS					
En dólares					
Constructora	Saldo a financiar	Institución financiera	Plazo años	Tasa de interés	Cuotas mensuales
Unión Constructora	\$ 5.000,00	Mutualista Pichincha	5	10,78%	\$ 99,51
		Coop. Andalucía	5	8,19%	\$ 93,69
FUENTE: Instituciones financieras					
ELABORACIÓN: Las autoras					

Como se puede observar en la tabla anterior, la mejor propuesta de financiamiento es con la Cooperativa Andalucía, cuya tasa de interés y plazo contribuye para hacer factible el crédito para la ampliación.

#### **4.2.1.5.4 COOPERATIVA 29 DE OCTUBRE (MEJORAMIENTO DE VIVIENDA)**

El valor de financiamiento cuando se lo realiza con constructoras autónomas puede variar, según las características deficitarias que posea la vivienda, cuyos montos por lo regular van de los \$3.000,00 a \$ 5.000,00; para efectos del presente estudio se considero el valor de \$ 5.000,00, por el costo de los materiales y mano de obra que actualmente se presentan en el mercado. Con un ahorro del 10% del valor del bono, más bono no reembolsable que otorga el Gobierno, más crédito de cualquier institución financiera registrada en el MIDUVI, se plantea el mejoramiento de la vivienda. El valor del Bono para el mejoramiento de la vivienda es de \$1.500.



La Cooperativa 29 de Octubre dentro de sus productos destina crédito de vivienda para el mejoramiento de esta, señalando como FUENTE de ingresos del solicitante: Sueldos, salarios, honorarios o rentas promedio, ventas o ingresos brutos generados por la actividad financiada o por los ingresos de la unidad familiar. En base a los siguientes parámetros:

- Interés                      10.77%
- Amortización              mensual
- Plazo                         3 años

<p><b>TABLA 69</b></p> <p><b>FINANCIAMIENTO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b></p> <p><b>En dólares</b></p>							
Crédito de mejoramiento	Bono	Ahorro Bono	Saldo a Financiar	Institución Financiera	Plazo (años)	Tasa de interés	Cuotas mensuales
\$ 5.000,00	\$ 1.500,00	\$ 150,00	\$ 3.350,00	Coop. 29 de Octubre	3	10,77	\$ 109,31
<b>FUENTE:</b> Instituciones Financieras							
<b>ELABORACIÓN:</b> Las autoras							

### 4.3. SUBSIDIO PARA VIVIENDA.

Es una oferta estatal la que realiza el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), a través del Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV), que combina el ahorro mas el bono no reembolsable y más el crédito de cualquier institución financiera registrada en el MIDUVI.

El valor del Bono para compra de vivienda nueva dentro de la zona urbana en la ciudad es de \$5.000, para construcción en terreno propio de \$ 1.500,00 a \$3.600 y para mejoramiento de la vivienda de \$1.500

#### ○ **BONO DE VIVIENDA**

Para poder acceder al bono deben cumplir con los siguientes requisitos obligatorios:

1. Los ciudadanos ecuatorianos mayores de edad, jefes de un núcleo familiar organizado.
2. Personas solteras sin cargas familiares de 30 años en adelante.
3. Las familias que no poseen vivienda en ninguna parte del país.
4. Quienes vayan a comprar viviendas cuyo valor máximo es \$ 20.000 USD y que estén en programas habitacionales registrados en el MIDUVI.

5. Quienes vayan a construir una vivienda en terreno propio cuyo valor, sumado al valor del terreno sea hasta \$ 20.000 USD.
6. Quienes quieran mejorar su única vivienda, la misma que su costo final una vez aplicado el mejoramiento y sumado el terreno no supere los \$ 20.000.
7. Este bono es para viviendas que estén ubicadas dentro del área urbana del Cantón.

La siguiente tabla detalla el tipo y la modalidad de Bono a la cual pueden postular los interesados:

### TIPO Y MODALIDAD DE BONO

MODALIDAD	MODALIDAD EJECUCIÓN	INGRESO MENSUAL FAMILIAR O PUNTAJE REGISTRO SOCIAL	VALOR DE LA VIVIENDA / MEJORAMIENTO USD	AHORRO OBLIGATORIO USD	ALOR BONO USD
Compra de Vivienda nueva	Promesa de compraventa entregada por el Promotor Inmobiliario	Hasta 2.5 SBU O 52.90 puntos	Hasta 20.000,00	10% del valor de la vivienda (5% ahorro y 5% crédito)	5.000
Construcción Terreno Propio	Contratación Pública con MIDUVI	Hasta 2.5 SBU O 52.90 puntos	Desde 5.560 a 10.000	De 560 a 5.000	5.000
	Contrato beneficiario y constructor vivienda		Desde 10.001 a 20.000	10% valor de la vivienda	5.000
Mejoramiento de vivienda	Contratación Pública con MIDUVI	Hasta 2.5 SBU O 52.90 puntos	Desde 1650 a 3.000	De 150 a 1.500	Hasta 1.500
	Contrato beneficiario y constructor vivienda		Desde 3.001 hasta que el valor final de la vivienda, incluido el terreno no supere los 20.000	150	Hasta 1.500

## **REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL BONO OTORGADO POR EL MIDUVI**

*Para la adquisición de vivienda nueva:*

1. Elegir la vivienda a comprar entre los proyectos que deben estar registrados en el MIDUVI.
2. Abrir una cuenta de ahorros para vivienda en cualquiera de las instituciones financieras participantes y completar el ahorro, de acuerdo a lo establecido en la tabla anterior. Para compra de vivienda, este ahorro se puede entregar directamente al vendedor como parte de pago de la misma.
3. En caso se requiera, conseguir el crédito para completar el valor de la vivienda.

*Para la construcción en terreno propio:*

1. Para construcción en terreno propio y mejoramiento, de preferencia organizarse en grupos de mínimo 15 familias con un representante común.
2. Presentar la postulación en las oficinas de las Direcciones Provinciales del MIDUVI en todo el país, con la documentación solicitada.
3. Abrir una cuenta de ahorros para vivienda en cualquiera de las instituciones financieras participantes y completar el ahorro, de acuerdo a lo establecido en el cuadro anterior. Para compra de vivienda, este ahorro se puede entregar directamente al vendedor como parte de pago de la misma.
4. En caso se requiera, conseguir el crédito para completar el valor de la vivienda.

## **DOCUMENTACIÓN PARA POSTULAR EN LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA**

1. Formulario de postulación suscrito por el postulante y el vendedor de la vivienda,

2. Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía,
3. Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho; si es que no consta en la cédula,
4. Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
5. Certificado de afiliación o no afiliación al IESS,
6. Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo, o certificado de haber entregado el ahorro como anticipo al Promotor Inmobiliario,
7. Copia de la promesa de compraventa,
8. Declaración juramentada, otorgada ante Notario Público, indicando: que el grupo familiar no es propietario de vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente.
9. Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga;
10. Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario.
11. Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta de pago impuesto predial.

## **DOCUMENTACIÓN PARA POSTULAR EN LA CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO**

1. Formulario de postulación suscrito únicamente por el postulante, en caso de que contrate el MIDUVI; y suscrito también por el constructor cuando se contrata a un profesional particular,
2. Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía,
3. Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho otorgada por la autoridad; si es que no consta en la cédula,

4. Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
5. Certificado de afiliación o no afiliación al IESS,
6. Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo,
7. Copia de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, que demuestre la propiedad del terreno con el certificado de gravámenes actualizado y carta de pago del impuesto predial,
8. Copia línea de fábrica o certificación similar emitida por la respectiva municipalidad,
9. Declaración juramentada, otorgada ante Notario Público, indicando: que el grupo familiar no es propietario de vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente.
10. En caso de postulación conjunta, nombramiento del representante del grupo junto con el listado de los postulantes (mínimo 15),
11. Fotografía del terreno donde se construirá la vivienda, y croquis de ubicación con alguna referencia;
12. Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga, de ser necesario,
13. Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario.
14. Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta de pago impuesto predial.

## **DOCUMENTACIÓN PARA LA POSTULACIÓN EN EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

1. Formulario de postulación suscrito únicamente por el postulante, en caso de que contrate el MIDUVI; y suscrito también por el constructor cuando se contrata a un profesional particular,
2. Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía,



3. Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho; si es que no consta en la cédula,
4. Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
5. Certificado de afiliación o no afiliación al IESS,
6. Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo,
7. Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga, de ser necesario,
8. Copia de la escritura del inmueble, con el certificado de gravámenes actualizado, o certificación de la posesión legal del inmueble validada por la municipalidad y carta de pago de impuesto predial,
9. Copia línea de fábrica o certificación similar emitida por la respectiva municipalidad,
10. En caso de postulación conjunta, nombramiento del representante del grupo junto con el listado de los postulantes (mínimo 15),
11. Fotografía del estado actual de la vivienda y croquis de ubicación con alguna referencia,
12. Ficha de evaluación de las obras a mejorarse,
13. Declaración juramentada, otorgada ante Notario Público, indicando: que el grupo familiar no es propietario de otra vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente.
14. Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario.
15. Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta pago impuesto predial.

# **CAPÍTULO**

**V**

## **CAPÍTULO V**

### **5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

#### **5.1 CONCLUSIONES**

En el Barrio Eloy Alfaro de Puengasí, las variables analizadas como: vivienda, servicios básicos, equipamiento del entorno, capacidad de endeudamiento, han arrojado resultados que para alcanzar el Buen Vivir no son los suficientes, dificultando las condiciones para satisfacer las necesidades de los habitantes, como se evidencia a continuación:

- En lo referente a los servicios básicos que abarca: agua, eliminación de desechos sólidos y líquidos y energía eléctrica; expresa que la cobertura de estos servicios satisface mayoritariamente las necesidades de saneamiento del sector, dado que 17 de 316 viviendas tienen déficit de servicios básicos mostrado por el ISB, es decir que el 94,62% dispone de dichos servicios, lo que deduce que casi la totalidad de habitantes poseen un bienestar y salud dentro de sus hogares, el 5.38% al no considerarse dentro del saneamiento básico permite deducir niveles de pobreza que afectan a la calidad de vida, que pueden generar enfermedades a causa de la contaminación. La diferencia se ve afectada principalmente porque existe un porcentaje de viviendas que reciben el servicio de agua por tuberías que se encuentran fuera de la vivienda pero dentro del lote.

Existen 10 viviendas irrecuperables que corresponden el 3,16% que presentan carencia de materialidad en su estructura, así también poseen deficiencias en el estado de los materiales de piso, techo y paredes. Lo que pone en riesgo la seguridad de sus habitantes, dejándolos sin protección; dentro del déficit cuantitativo se presento tres casos de hacinamiento, en viviendas no propias.

- Existe un allegamiento externo del 13.67%, es decir que 50 hogares cohabitan en una misma vivienda con un presupuesto alimentario independiente; y un allegamiento interno del 30.33%, que significa que sin constituir hogares censales necesitan una vivienda, relacionado directamente con el grado de parentesco con el jefe de hogar.
- El entorno del barrio no contribuye a generar condiciones del buen vivir, ya que a pesar que se encuentra localizada en una zona baja de riesgo sísmico, su infraestructura denota varias carencias dentro del sector, así tenemos que el índice de alcantarillado es de 81, dado que este solo se encuentra en buen estado dentro de las calles que son asfaltadas y adoquinadas, en tanto que en el resto de vías se han deteriorado a tal punto que es urgente el cambio, en el caso de la red vial de acceso el índice es de 73 puntos, ya que existen calles que aun son de tierra o lastradas y que dificultan el ingreso y salida de los moradores, lo cual también afecta a las aceras y bordillo cuyo índice alcanza los 65 puntos, generando un índice de infraestructura de 73 puntos.
- En equipamiento el índice es de 54,27, su baja representatividad se debe a que el barrio no cuenta con señales de orientación y en espacios verdes y recreativos, solo posee una cancha y un parque de juegos deteriorado, por lo cual los índices asignados son cero y 14,80 puntos respectivamente.

El índice más bajo es el de servicios públicos, ya que a pesar de que en los establecimientos educativos, de atención infantil y salud no existe déficit, en cuanto a la seguridad el índice es de 0, porque el barrio no cuenta con una unidad de policía, además el servicio de transporte es esporádico y su frecuencia de rotación es muy larga y las unidades de abastecimiento el puntaje es de 11,08, el barrio cuenta con varios locales sin embargo no son suficientes para cubrir las necesidades de

los moradores que ven la necesidad de trasladarse para comprar sus alimentos y suministros.

- De los diferentes escenarios de vivienda planteados hemos concluido que dados los niveles de ingresos que poseen las familias que requieren una nueva vivienda, mejoramiento, o ampliación, son pocas las que pueden acceder, es así que dentro del estudio de nueva vivienda de los 77 hogares tan solo 5 poseen recursos y están dispuestos a construir una nueva vivienda, lo cual representa el 6.49% del grupo, en tanto que en el escenario de compra de vivienda nueva de los 10 hogares que requieren una casa, solo 2 acceden y están dispuestos a comprarla porque cuentan con los recursos para hacerlo representando el 20%; en lo que se refiere a ampliación 34 son los hogares que necesitan solucionar problemas de hacinamiento sin embargo solo 2 acceden a realizarla, en el déficit por mejoramiento encontramos 44 familias de las cuales 3 podrán mejorar los aspectos deficitarios en sus viviendas dado que cuentan con los recursos que necesitan para llevarlo a cabo.

## **5.2 RECOMENDACIONES**

El estudio realizado en el Barrio Eloy Alfaro de Puengasí, principalmente enfoca las condiciones de vida de los habitantes en las viviendas, que si bien es cierto la determinación se la ha realizado estadísticamente, es necesario apuntar al derecho de vivienda como la creación de asentamiento humanos óptimos que cuenten con condiciones de vida dignas, justas; por lo que es importante, recomendar lo siguiente:

- Las acciones gubernamentales a través del Ministerio de Urbanismo y Vivienda deben dar importancia al déficit cualitativo no solo cuantitativo, ya que la vivienda se convierte en hábitat entendido como la interacción del ambiente y la sociedad, en el que existe una relación directa entre

su calidad y la calidad de vida, fortaleciendo la base de los hogares con seguridad, solidez, pertenencia por ende la sostenibilidad urbana; acciones conjuntas que deben tomarse con empresas publicas que también garanticen la cobertura de los servicios básicos, que son parte fundamental de la calidad establecida bajo el concepto del Buen Vivir.

La vivienda debe ser una política nacional diseñada en base a una construcción planificada por el gobierno, no una intervención de distintas inmobiliarias generando varios proyectos habitacionales que si bien es una promoción para el sector y genera ingresos, trae consigo algunos riesgos como: aislarse de servicios urbanos, desorganización como barrio, que va en desmedro de la calidad que se desea alcanzar; ya que no articula todos los servicios; al tomarse medidas de gran escala gubernamentales permitirían que las viviendas tengan todas las condiciones para desarrollarse dentro de estos proyectos arquitectónicos y no necesariamente estén desconectados del dinamismo de la economía, por lo que es fundamental establecer mecanismos de información, metodología para la construcción, primordialmente para hogares con bajos ingresos que son los que mayoritariamente demandan soluciones habitacionales.

- Generar nuevos programas habitacionales trabajando conjuntamente el gobierno y las inmobiliarias a fin de que se puedan construir viviendas más baratas, y con un plazo de financiamiento más largo que disminuya el valor de las cuotas a pagar, o a su vez gestionar la donación de terrenos para construcción de viviendas, donde los adquirientes solo cubran los costos de la construcción.
- Fomentar el trabajo conjunto entre las autoridades municipales y los moradores del barrio, para generar proyectos de mejora, que permitan cubrir las necesidades del barrio, tanto viales como de esparcimiento y recreación que a la presente poseen.

- Gestionar por medio del BIESS, la cobertura del 100% del valor de los créditos para la compra, construcción, mejoramiento o ampliación de la vivienda, dado que actualmente esta institución solo financia el 50% del valor de los proyectos antes mencionados. Cabe aclarar que a la presente no se están generando créditos que cubran los proyectos de ampliación para las viviendas, por lo cual consideramos relevante que se incluya dentro de la propuesta de esta institución el financiamiento de dichos proyectos.
- Considerando las dificultades de financiamiento que poseen los hogares investigados, como alternativa a la adquisición, mejoramiento o ampliación de vivienda podría generarse un fondo de ahorro para que las familias puedan abrir una cuenta en la que realizando depósitos mensuales completen el ahorro que requieren para acceder al bono.

**aNEXOS**



# **ANEXO 1**

**ENCUESTA REALIZADA EN**  
**LOS HOGARES**

**UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**ESCUELA DE ESTADÍSTICA Y FINANZAS**

**PLAN DE TESIS PREVIA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO  
DE INGENIERA EN FINANZAS**

**Tema:**

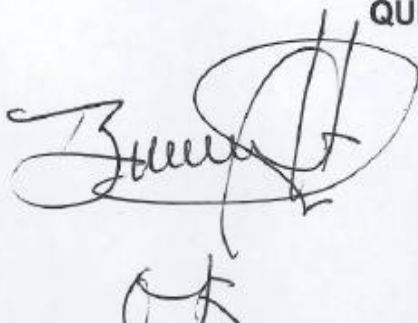
**"ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL  
BARRIO ELOY ALFARO DE PUENGASÍ"**


**Autoras:**

**SANTAMARÍA GUACHICHULCA LILIANA ALEXANDRA  
VALLEJO FIGUEROA MARCELA ELIZABETH**

**QUITO- ECUADOR**

**2010**



OKu   
1

## **ORDENANZA Nro. 2926**

**(Aprobación de Reconocimiento  
Legal y Autorización de Escrituras  
Individuales a Favor de los  
poseedores de los lotes que  
Conforman el Barrio Eloy Alfaro)**

# **ANEXO 2**

CONSTRUCCIÓN DEL ÍNDICE DE MATERIALIDAD DE LA VIVIENDA			
TIPOLOGÍA	TIPO TECHO	TIPO PARED	TIPO PISO
Viviendas aceptables	Aceptable	Aceptable	Aceptable
	Aceptable	Aceptable	Recuperable
	Aceptable	Recuperable	Aceptable
Viviendas recuperables	Aceptable	Aceptable	Irrecuperable
	Aceptable	Recuperable	Recuperable
	Aceptable	Recuperable	Irrecuperable
	Aceptable	Irrecuperable	Aceptable
	Aceptable	Irrecuperable	Recuperable
	Recuperable	Aceptable	Aceptable
	Recuperable	Aceptable	Recuperable
	Recuperable	Recuperable	Aceptable
	Recuperable	Recuperable	Recuperable
	Irrecuperable	Aceptable	Aceptable
	Irrecuperable	Aceptable	Recuperable
	Recuperable	Aceptable	Irrecuperable
	Recuperable	Recuperable	Irrecuperable
	Irrecuperable	Recuperable	Aceptable
Viviendas irrecuperables	Aceptable	Irrecuperable	Irrecuperable
	Recuperable	Irrecuperable	Aceptable
	Recuperable	Irrecuperable	Recuperable
	Recuperable	Irrecuperable	Irrecuperable
	Irrecuperable	Aceptable	Irrecuperable
	Irrecuperable	Recuperable	Recuperable
	Irrecuperable	Recuperable	Irrecuperable
	Irrecuperable	Irrecuperable	Aceptable
	Irrecuperable	Irrecuperable	Recuperable
	Irrecuperable	Irrecuperable	Irrecuperable
FUENTE: Encuesta de hogares			
Elaborado por: Las autoras			

CATEGORIZACIÓN PARA EL CALCULO DEL INDICE DE MATERIALIDAD DEL TECHO, PARED Y PISO				
TECHO				
No.	MATERIALES	ESTADO		
		BUENO	REGULAR	MALO
1	Hormigón (loza, cemento)	Aceptable	Aceptable	Recuperable
2	Asbesto(eternit, eurolit)	Aceptable	Recuperable	Irrecuperable
3	Zinc	Aceptable	Recuperable	Irrecuperable
4	Teja	Aceptable	Recuperable	Irrecuperable
5	Palma, paja, hoja	Irrecuperable	Irrecuperable	Irrecuperable
6	Otro material	Irrecuperable	Irrecuperable	Irrecuperable
PARED				
No.	MATERIALES	ESTADO		
		BUENO	REGULAR	MALO
1	Hormigón	Aceptable	Aceptable	Recuperable
2	Ladrillo, bloque	Aceptable	Aceptable	Recuperable
3	Adobe o tapia	Recuperable	Recuperable	Irrecuperable
4	Madera	Recuperable	Recuperable	Irrecuperable
5	Caña revestida o bahareque	Recuperable	Recuperable	Irrecuperable
6	Caña no revestida	Irrecuperable	Irrecuperable	Irrecuperable
7	Otros materiales	Irrecuperable	Irrecuperable	Irrecuperable
PISO				
No.	MATERIALES	ESTADO		
		BUENO	REGULAR	MALO
1	Duela, parquet, tablón, piso flotante	Aceptable	Aceptable	Recuperable
2	Tabla sin tratar	Aceptable	Recuperable	Irrecuperable
3	Cerámica, baldosa o vinil, mármol	Aceptable	Aceptable	Recuperable
4	Ladrillo, cemento	Aceptable	Recuperable	Irrecuperable
5	Caña	Recuperable	Irrecuperable	Irrecuperable
6	Tierra	Irrecuperable	Irrecuperable	Irrecuperable
7	Otros materiales	Irrecuperable	Irrecuperable	Irrecuperable
FUENTE: Encuesta de hogares				
ELABORADO POR: Las autoras				

# **ANEXO 3**



## Ordenanza Municipal N° 3746

### ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

Requerimiento de Equipamientos de servicios sociales								
CATEGORÍA	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	SIMBOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m	NORMA m2/hab.	LOTE MINIMO m2	POBLACION BASE HABITANTES
Educación	EE	Barrial	EE B	Preescolar, escolar (nivel básico)	400	0,80	800	1.000
		Sectorial	EE S	Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato).	1.000	0,50	2.500	5.000
		Zonal	EE Z	Institutos de educación especial, capacitación laboral, institutos técnico y centros artesanales y ocupaciones	2.000	1,00	10.000	10.000
		Ciudad o metropolitana	EE M	Centros tecnológicos e institutos de educación superior y universidades de más de 20 aulas	-----	1,00	50.000	50.000

## SERVICIO DE SEGURIDAD

Requerimiento de Equipamientos de servicios sociales								
CATEGORÍA	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	SIMBOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m	NORMA m <sup>2</sup> /hab.	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	POBLACION BASE HABITANTES
Seguridad	EG	Barrial	EGB	Unidad de vigilancia de policía UPC, unidad de control del medio ambiente	400	0,1	100	1.000
		Sectorial	EGS	Estación de bomberos	2.000	0,1	500	5.000
		Zonal	EGZ	Cuartel de policía centro de detención provisional	-----	0,5	10.000	10.000
		Ciudad o metropolitano	EGM	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárteles	-----	-----	-----	50.000

## SERVICIO DE TRANSPORTE

Requerimiento de Equipamientos de servicios sociales								
CATEGORÍA	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	SIMBOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m	NORMA m2/hab.	LOTE MINIMO m2	POBLACION BASE HABITANTES
Transporte E	ET	Barrial	ETB	Estacionamiento de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados	-----	0.10	100	1.000
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, centro de revisión vehicular	3.000	0,03	300	10.000
		Zonal	ETZI	Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público	3.000	0,50	10.000	20.000
		Ciudad o metropolitano	ETM	Terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros, aeropuertos civiles y militares	-----	1,00	50.000	50.000

## ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PARA VÍAS URBANAS

NOTA 1: El número de carriles puede ser menor al mínimo especificado si el estudio de tráfico lo sustenta

TABLA 1	DIMENSIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS URBANAS											CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	
TIPO	Nº DE CARRILES POR SENTIDO	ANCHO DE CARRIL m	PARTERRE m	ACERA m	ESPALDON INTERNO m	ESPALDON EXTERNO m	Nº CARRILES ESTACIONAMIENTO	ANCHO CARRIL DE ESTACIONAMIENTO m	ANCHO TOTAL DE VIA m	DISTANCIA PARALELA ENTRE EJES VIALES m	LONGITUD DE LA VIA m	VELOCIDAD DE PROYECTO Km/H	VELOCIDAD MÁXIMA DE OPERACIÓN Km/H
Expresa	3	3.65	6		1.05	2.5			35	3001 ó >	Variable	90	80
Semi-Expresa	2	3.65	6		0.5	2			25.6	1501 - 3000	Variable	70	70
Arterial	3	3.65	4	5					35.9	1501 - 3000	Variable	70	60
<b>Colectoras</b>													
A	2	3.65	4	3.5			2	2.2	30	501 - 1500	1000 ó >	70	50
B	2	3.5		3.5			2	2.2	25.4	400 - 500	501 - 1000	50	40
<b>Locales</b>													
C	2	3		3			2	2	16		401 - 500		Máx. 30
D	2	3		3			1	2	14		301 - 400		Máx. 30
E	2	3		3					12		101 - 300		Máx. 30
F	2	3		2					10		Hasta 100		
Peatonal									6		Hasta 80		
Escalinatas									6				

NOTA 2: El nivel de la capa de rodadura debe estar al nivel de las aceras colindantes con rampas que permitan el ingreso de vehículos de emergencia

NOTA 3: La sección de las escalinatas incluye canaletas para el traslado de bicicletas

# **ANEXO 4**

## TABLAS DE AMORTIZACIÓN

- ❖ **Construcción en terreno propio – financiamiento directo con Unión Constructora S.A.**

TABLA DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS						
importe		9,1		PAGOS TOTALES		
años		15		PRINCIPAL		9,100.00
comisión de apertura		0.00%		INTERESES		7,834.04
interés nominal		9.00%		COMISIÓN		0.00
periodo de pago		1		TOTAL		16,934.04
tipo amortización		1				
		coste efectivo		9.00%		
años	cuota	intereses	amortización	amortizado	pendiente	
0					9,100.00	
1	1,128.94	819.00	309.94	309.94	8,790.06	
2	1,128.94	791.11	337.83	647.77	8,452.23	
3	1,128.94	760.70	368.23	1,016.00	8,084.00	
4	1,128.94	727.56	401.38	1,417.38	7,682.62	
5	1,128.94	691.44	437.50	1,854.88	7,245.12	
6	1,128.94	652.06	476.87	2,331.75	6,768.25	
7	1,128.94	609.14	519.79	2,851.54	6,248.46	
8	1,128.94	562.36	566.57	3,418.12	5,681.88	
9	1,128.94	511.37	617.57	4,035.69	5,064.31	
10	1,128.94	455.79	673.15	4,708.83	4,391.17	
11	1,128.94	395.21	733.73	5,442.56	3,657.44	
12	1,128.94	329.17	799.77	6,242.33	2,857.67	
13	1,128.94	257.19	871.75	7,114.08	1,985.92	
14	1,128.94	178.73	950.20	8,064.28	1,035.72	
15	1,128.94	93.21	1035.72	9,100.00	0.00	

❖ **Compra de vivienda nueva – financiamiento con el Banco del Pacífico**

TABLA DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS					
importe		11,991		PAGOS TOTALES	
años		15		PRINCIPAL	11,991.00
comisión de apertura		0.00%		INTERESES	5,337.61
interés nominal		5.00%		COMISIÓN	0.00
periodo de pago		1		TOTAL	17,328.61
tipo amortización		1			
		coste efectivo 5.00%			
años	cuota	intereses	amortización	amortizado	pendiente
0					11,991.00
1	1,155.24	599.55	555.69	555.69	11,435.31
2	1,155.24	571.77	583.47	1,139.17	10,851.83
3	1,155.24	542.59	612.65	1,751.81	10,239.19
4	1,155.24	511.96	643.28	2,395.09	9,595.91
5	1,155.24	479.80	675.45	3,070.54	8,920.46
6	1,155.24	446.02	709.22	3,779.76	8,211.24
7	1,155.24	410.56	744.68	4,524.44	7,466.56
8	1,155.24	373.33	781.91	5,306.35	6,684.65
9	1,155.24	334.23	821.01	6,127.36	5,863.64
10	1,155.24	293.18	862.06	6,989.41	5,001.59
11	1,155.24	250.08	905.16	7,894.57	4,096.43
12	1,155.24	204.82	950.42	8,844.99	3,146.01
13	1,155.24	157.30	997.94	9,842.93	2,148.07
14	1,155.24	107.40	1047.84	10,890.77	1,100.23
15	1,155.24	55.01	1100.23	11,991.00	0.00

❖ **Mejoramiento de la vivienda – financiamiento con la Cooperativa Andalucía**

TABLA DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS					
importe		4,6		PAGOS TOTALES	
años		5		PRINCIPAL	4,600.00
comisión de apertura		0.00%		INTERESES	1,189.37
interés nominal		8.19%		COMISIÓN	0.00
periodo de pago		1		TOTAL	5,789.37
tipo amortización		1			
		coste efectivo 8.19%			
años	cuota	intereses	amortización	amortizado	pendiente
0					4,600.00
1	1,157.87	376.74	781.13	781.13	3,818.87
2	1,157.87	312.77	845.11	1,626.24	2,973.76
3	1,157.87	243.55	914.32	2,540.57	2,059.43
4	1,157.87	168.67	989.21	3,529.78	1,070.22
5	1,157.87	87.65	1070.22	4,600.00	0.00



❖ **Ampliación de la vivienda – financiamiento con la Cooperativa 29 de Octubre**

TABLA DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS					
importe		3,35		PAGOS TOTALES	
años		3		PRINCIPAL	3,350.00
comisión de apertura		0.00%		INTERESES	746.15
interés nominal		10.77%		COMISIÓN	0.00
periodo de pago		1		TOTAL	4,096.15
tipo amortización		1			
		coste efectivo		10.77%	
años	cuota	intereses	amortización	amortizado	pendiente
0					3,350.00
1	1,365.38	360.80	1004.59	1,004.59	2,345.41
2	1,365.38	252.60	1112.78	2,117.37	1,232.63
3	1,365.38	132.75	1232.63	3,350.00	0.00

## BIBLIOGRAFÍA

- Artículo Contrato Social por la Vivienda, Arq. Silvana Ruiz Pozo, Abril 2007.
- Asamblea Nacional Constituyente, Constitución de la República del Ecuador 2008, Montecristi Manabí.
- Banco Central del Ecuador, Boletín de precios, salarios y empleo, Quito 2011.
- Banco del Afiliado (BIESS), Créditos hipotecarios, montos y requisitos, 2011.
- Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), Guía de constructores, proyectos habitacionales de carácter social, 2011.
- Bernard y Colly, Diccionario Económico y Financiero.
- Centro de Promoción y Empleo para el desarrollo para el sector informal urbano, Estudio de Factibilidad y Diseño de un Fondo de Microcrédito para la Mejora Habitacional Popular en el Ecuador, Quito, 2004.
- Colecciones LUMARSO, Diccionario terminológico político, económico, Edición 1974.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Envejecimiento, derechos humanos y políticas públicas, Santiago de Chile, 2009.
- Dávila Mónica, Vivienda Adecuada para todos, ONU HÁBITAT, 2006.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, Índices estadísticos Ecuador, marzo 2011.
- Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social, Sistema Integrado de Indicadores Sociales (SIISE), 2010.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), Bono de la vivienda en Ecuador, 2009
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), Déficit Urbano-Habitacional, “Una mirada integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile, Santiago de Chile, Noviembre 2009.

- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), Departamento de Estudios, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, Medición del Déficit Habitacional, Guía práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante información censal, Santiago de Chile, 2007.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Normas de Arquitectura y Urbanismo, Ordenanza Municipal Nro. 3746.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES, Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013, Quito – Ecuador, 2009.

## **PÁGINAS WEB CONSULTADAS**

- <http://www.senplades.gob.ec/>
- <http://www.miduvi.gob.ec/>
- <http://www.biess.fin.ec/prestamos-hipotecarios.html>
- <http://www.hoy.com.es/noticias-ecuador/el-analfabetismo-disminuye-ecuador.html>
- [www.siise.gob.ec](http://www.siise.gob.ec)
- [www.inec.gob.ec](http://www.inec.gob.ec)
- [www.monografias.com](http://www.monografias.com)
- <http://es.wikipedia.org/>